

沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发 调整方案（局部调整方案）

沁水县人民政府

2025 年 12 月

目录

1. 基本情况	1
1.1 方案调整背景	1
1.2 调整的必要性分析	1
2. 调整情况	4
2.1 《调整方案》的基本情况	4
2.2 局部调整情况	7
2.3 局部调整后各片区具体情况（调出区不再叙述）	14
2.4 年度实施计划的时序调整	37
2.5 局部调整后方案基本情况	38
3. 合规性分析	60
3.1 国土空间规划符合性分析	60
3.2 国民经济和社会发展规划	60
3.3 生态环境“三线一单”符合性分析	61
3.4 局部调整后公益性用地比例	61
3.5 批而未供和闲置土地情况	65
3.6 已批准土地征收成片开发方案实施情况	65
4. 效益评估	67
4.1 土地利用效益	67
4.2 经济效益	67
4.3 社会效益	68
4.4 生态效益	69

5. 征求意见情况	71
5.1 听取人大代表、政协委员和有关专家意见	71
5.2 征求集体经济组织和村民意见	71
6. 保障措施	73
6.1 加强宣传及预警，做好土地征收维稳工作	73
6.2 强化政策精准支持，推动项目落地见效	73
6.3 加强组织保障，确保征收程序依法合规	74
6.4 落实土地补偿方案，切实维护失地农民权益	74
6.5 严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任	75
6.6 严格保护和合理利用林地，促进林业发展	76
6.7 创新供地方式，提高成片开发用地效益	76
6.8 加强供应监管，提高节约集约用地水平	76
7. 结论	78

1. 基本情况

1.1 方案调整背景

为认真贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》（第四十五条）、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）、《山西省自然资源厅关于印发〈山西省土地征收成片开发标准实施细则〉的通知》（晋自然资发〔2024〕18号），沁水县人民政府组织编制了《沁水县2020—2022年土地征收成片开发调整方案》（以下简称《调整方案》）。

由于沁水县经济运行压力较大，成片开发项目落地实施动力不足，2023年、2024年的部分项目未能按时完成，需将其调整至2025年度实施。同时为了盘活存量用地与优化增量用地，个别项目需调入。沁水县人民政府委托太原市泓达土地资源咨询服务有限公司编制《沁水县2020—2022年土地征收成片开发调整方案（局部调整方案）》（以下简称《局部调整方案》）。

1.2 调整的必要性分析

1.2.1 衔接年度发展计划

本次《局部调整方案》遵循沁水县国民经济和社会发展“十四五”规划，保障重点项目落地，持续扩大战略性新兴产业规模，建设现代化经济体系工业，加大对重点项目的保障力度，推动产业发展，促进经济目标实现。

1.2.2 提升土地利用效率及县城品质

《局部调整方案》的编制有利于合理配置区域公益性用地和非公益性用地比例，能够以高标准高规格统一实施成片开发，保障各类公共事业项目的规划建设；有利于充分保障被征收农村集体经济组织和农民的合法权益；有利于落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，充分发挥好土地的综合效益；有利于统筹产业布局，完善对被征地农民合理规范多元保障机制，促进当地经济社会可持续发展；有利于科学有序安排下一阶段工作，对于进一步实施成片开发工作具有重要指导意义。

1.2.3 推动相关规划的实施

《局部调整方案》的编制有利于推动《沁水县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《沁水县国土空间总体规划（2021-2035）》等相关规划的指标、要求和建设内容尽快有序落地，逐步实现相关规划设定的发展和建设目标，体现规划的法定性、时效性和指导价值。

1.2.4 提升土地利用综合效益的现实需要

当前沁水县部分区域存在土地利用碎片化、低效化问题，部分已批用地因项目适配度不足未能充分发挥效能以及新增用地需求与存量用地盘活存在衔接不畅的情况。《局部调整方案》通过对原有未完成项目的时序优化、低效用地的调出整合以及契合发展需求项目的精准调入，整合碎片化用地、调出低效闲置地块、优化用地结构配比，推动土地利用从“分散粗放”向“集中集约”转变，在保障发展需求的同时，提高单位土地面积的投资强度与产出效率，实现土地资源的高效循环利用。

《局部调整方案》兼顾经济、社会与生态三重效益，通过成片开发的集中布局模式，同步配套建设交通、教育、医疗、绿化等基础设施与公共服务设施，既降低了分散开发带来的配套成本浪费，又提升了区域宜居性与公共服务水平。同时，通过划定生态防护绿地、优化用地生态格局，减少开发对生态环境的影响，实现经济发展、民生改善与生态保护的有机统一，全面提升土地利用的综合效益与可持续性。

1.2.5 优化产业结构的关键支撑

沁水县正处于产业转型升级的关键阶段，传统产业升级与新兴产业培育对用地布局和供给质量提出了更高要求。《局部调整方案》围绕煤层气、清洁能源、现代物流等优势产业和重点领域，通过调整片区布局和项目配置，强化产业用地保障的精准性，完善产业配套服务体系，促进产业链供应链协同高效，引导土地资源向高附加值、高技术含量的产业倾斜，推动产业结构从传统粗放型向现代集约型转变，有利于增强区域产业核心竞争力和可持续发展能力。

2. 调整情况

2.1 《调整方案》的基本情况

2022 年 9 月 8 日，晋城市人民政府以（晋市政函〔2022〕27 号）批复了《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发方案》。

《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发方案》共划定 15 个成片开发范围，总面积为 343.4888 公顷，拟安排 56 个建设项目，土地征收范围 163.4253 公顷，其中国有土地 5.8043 公顷，集体土地 157.6210 公顷；实施周期为 2020 年至 2022 年，27 个项目已实施共 73.5938 公顷，29 个项目未实施共 89.8315 公顷。

2023 年 12 月 29 日，晋城市人民政府以（晋市政函〔2023〕27 号）批复了《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发调整方案》。

《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发调整方案》共划定 22 个成片开发范围，片区面积共计 340.8038 公顷，土地征收面积 133.4702 公顷，拟安排 41 个建设项目，32 个项目已批复，批复面积是 97.056 公顷；9 个项目未批复，面积为 36.4142 公顷。其中 2020 年计划实施 6 个项目，共 20.7155 公顷，已全部实施完成；2021 年计划实施 19 个项目，共 47.197 公顷，已全部实施完成；2022 年计划实施 1 个项目 0.1509 公顷，已全部实施完成；2023 年计划实施 4 个项目，已实施完成 3 个项目共 4.0529 公顷，1 个项目未实施共 7.7922 公顷；2024 年计划实施 11 个项目，已实施完成 2 个项目共 0.6676 公顷，1 个项目已实施 24.2721 公顷未实施 9.57 公顷，8 个项目未实施共 18.872 公顷。见下表 2-1

表 2-1 《调整方案》项目用地批复情况表

(单位: 公顷, %)

编号	片区名称	项目编号	开发时序	建设项目	面积	批复情况
01	开发区北片区	01	2024	开发区用地	33.8421	晋政地字〔2024〕539 号
02	开发区中片区一	02	2020	沁水县 2020 年第二批次建设用地 (LNG 调峰储备中心)	15.6864	晋政地字〔2020〕292 号
03	开发区中片区二	03	2021	端氏足球场	0.6694	晋政地字〔2022〕81 号
		04	2021	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	13.8166	晋政地字〔2022〕254 号
04	开发区南片区	05	2021	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	2.6205	
04		06	2023	增压站项目	0.0919	晋政地字〔2024〕280 号
05	胡底乡片区一	07	2021	沁水县 2021 年第二批次建设用地 (胡底物流园)	0.2282	晋政地字〔2021〕391 号
06	胡底乡片区二	08	2021	沁水县 2021 年第二批次建设用地 (胡底物流园)	0.1071	
07	端氏镇片区	09	2021	沁水县 2021 年第二批次建设用地 (光伏发电项目)	0.4823	
08	龙港东片区	10	2020	沁水县 2020 年第一批次建设用地 (瓦斯发电)	3.5140	晋政地字〔2020〕200 号
09	小岭片区	11	2021	小岭分布式供热	0.0280	晋政地字〔2022〕81 号
		12	2021	小岭组团 (大医院)	6.8560	晋政地字〔2013〕61 号
			2021			晋政地字〔2013〕62 号
			2021			晋政地字〔2021〕293 号
		13	2024	小岭开发项目 1	1.2564	/
		14	2024	小岭开发项目 2	2.5288	/
		15	2024	小岭开发项目 3	0.3426	/
10	南山片区	16	2024	加油站	0.2063	晋政地字〔2009〕141 号
			2024			沁政土建字〔2012〕27 号
		17	2021	1810 项目	0.4806	晋政地字〔2021〕294 号
		18	2021	南山路	9.9821	晋政地字〔2021〕293 号

编号	片区名称	项目编号	开发时序	建设项目	面积	批复情况
		19	2021	南山路二期	5.0671	晋政地字〔2022〕500号
		20	2021	沁水县社会足球场	1.5012	晋政地字〔2021〕293号
		21	2021	新建党校	3.5610	晋政地字〔2022〕500号
		22	2023	南山新区开发项目王庄地块	7.9722	/
		23	2024	南山新区开发项目1	6.6494	/
		24	2024	南山新区开发项目2	3.5965	/
11	杏河北片区	25	2021	沁水县2021年第三批次建设用地（东安住宅楼）	0.1968	晋政地字〔2022〕81号
		26	2022	沁水县联通公司生产楼项目	0.1509	晋政地字〔2023〕271号
		27	2020	新城棚户区	0.5075	晋政地字〔2021〕96号
		28	2020		0.0427	
		29	2020	杨河棚户区	0.6815	
		30	2020		0.2834	
12	杨河片区	31	2024	拌合站	0.9254	/
13	物流园片区一	32	2021	沁水县2021年第二批建设用地（辛家河物流园区）	0.0624	晋政地字〔2021〕391号
14	物流园片区二	33	2021		0.0237	
15	物流园片区三	34	2021		0.1289	
16	物流园片区四	35	2021		1.3171	
17	张村乡片区	36	2021	沁水县2021年第二批建设用地（鹿台瓦斯发电）	0.0680	
18	煤层气片区	37	2023	煤层气项目	0.6129	晋政地字〔2024〕169号
19	北港物流园片区	38	2023	北港物流园	3.3481	晋政地（晋城）字〔2024〕2号
20	杏园片区	39	2024	杏园商业用地	0.4613	晋政地（晋城）字〔2025〕11号
21	杏河西片区	40	2024	柳庄住宅	0.7758	/
22	永宁住宅片区	41	2024	永宁住宅	2.7971	/
合计					133.4702	

2.2 局部调整情况

1.本次局部调整后，共划定 23 个片区，片区面积由 340.8038 公顷调整为 341.5784 公顷，项目由 41 个调整为 39 个，土地征收面积由 133.4702 公顷调整为 116.4614 公顷。

针对片区范围和项目范围的调整情况，共分为四种情况：

（1）保留片区：片区范围和项目用地范围均未调整；

（2）调出片区：片区范围和项目用地范围均从《调整方案》中调出；

（3）调整片区：片区范围部分调整，项目用地范围有部分调整，有调入有调出；

（4）调入片区：片区范围和项目用地范围均为调入。

2.《局部调整方案》将原方案 2023、2024 年度未能按时完成的项目调整到 2025 年度实施完成，共涉及 6 个项目的年度实施计划调整，其中有 1 个项目年度实施计划从 2023 年调整到 2025 年，有 5 个项目年度实施计划从 2024 年调整到 2025 年。

2.2.1 保留片区

保留片区共 17 个，片区面积 203.0511 公顷，拟安排项目 24 个，项目用地面积 45.8774 公顷，拟征收土地面积 45.8774 公顷。

表 2-2 保留片区一览表

(单位: 公顷)

片区			项目			
片区编号	片区名称	片区面积	项目编号	建设项目	实施年限	项目面积
2	开发区中片区一	15.6864	02	沁水县 2020 年第二批次建设用地 (LNG 调峰储备中心)	2020	15.6864
3	开发区中片区二	35.1641	03	端氏足球场	2021	0.6694
			04	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	2021	13.8166
4	开发区南片区	7.2051	05	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	2021	2.6205
			06	增压站项目	2023	0.0919
5	胡底乡片区一	0.2282	07	沁水县 2021 年第二批次建设用地 (胡底物流园)	2021	0.2282
6	胡底乡片区二	0.1071	08		2021	0.1071
7	端氏镇片区	0.4823	09	沁水县 2021 年第二批次建设用地 (光伏发电项目)	2021	0.4823
8	龙港东片区	3.5140	10	沁水县 2020 年第一批次建设用地 (瓦斯发电)	2020	3.5140
12	杏河北片区	57.1581	23	沁水县 2021 年第三批次建设用地 (东安住宅楼)	2021	0.1968
			24	沁水县联通公司生产楼项目	2022	0.1509
			25	新城棚户区	2020	0.5075
			26		2020	0.0427
			27	杨河棚户区	2020	0.6815
			28		2020	0.2834
14	物流园片区一	0.0624	30	沁水县 2021 年第二批次建设用地 (辛家河物流园区)	2021	0.0624
15	物流园片区二	0.0237	31		2021	0.0237
16	物流园片区三	0.1289	32		2021	0.1289
17	物流园片区四	1.3171	33		2021	1.3171

片区			项目			
片区 编号	片区名称	片区面 积	项目 编号	建设项目	实施 年限	项目面积
18	张村乡片区	0.0680	34	沁水县 2021 年第二批次建设 用地（鹿台瓦斯发电）	2021	0.0680
19	煤层气片区	0.6129	35	煤层气项目	2023	0.6129
20	北港物流园片区	3.9291	36	北港物流园	2023	3.3481
21	杏园片区	0.5924	37	杏园商业用地	2024	0.4613
22	杏河西片区	76.7713	38	柳庄住宅	2025	0.7758

2.2.2 调出片区

调出片区共 1 个，片区面积 3.4419 公顷，拟安排项目 1 个，项目用地面积 2.7971 公顷，拟征收土地面积 2.7971 公顷。

表 2-3 调出片区一览表

(单位：公顷)

片区			项目			
片区编号	片区名称	片区面积	项目编号	建设项目	实施年限	项目面积
22	永宁住宅片区	3.4419	41	永宁住宅	2025	2.7971

2.2.3 调整片区

调整片区共 4 个，片区面积 131.3903 公顷，拟安排项目 13 个，项目用地面积 63.447 公顷，拟征收土地面积 63.447 公顷。

表 2-4 调整片区一览表

(单位：公顷)

调整前							调整后							调整情况				
片区			项目				片区			项目				片区面积		项目面积		项目调整情况
片区编号	片区名称	片区面积	项目编号	建设项目	实施年限	项目面积	片区编号	片区名称	片区面积	项目编号	建设项目	实施年限	项目面积	调入	调出	调入	调出	
1	开发区北片区	43.0512	01	开发区用地	2024	33.8421	1	开发区北片区	40.1307	01	开发区用地	2024	24.2721	/	2.9205	/	9.5700	项目用地范围调整
9	小岭片区	15.6370	11	小岭分布式供热	2021	0.0280	10	小岭片区	15.6370	12	小岭分布式供热	2021	0.0280	/	/	/	/	项目未调整
			12	小岭组团（大医院）	2021	6.8560				13	小岭组团（大医院）	2021	6.8560	/	/	/	/	项目未调整
			13	小岭开发项目 1	2024	1.2564				15	小岭开发项目 1	2025	1.2619	/	/	0.0055	/	项目用地范围调整
			14	小岭开发项目 2	2024	2.5288				14	小岭大医院西侧居住	2025	2.5039	/	/	/	0.0249	项目用地范围调整
			15	小岭开发项目 3	2024	0.3426				16	小岭开发项目 3	2025	0.3426	/	/	/	/	项目未调整
10	南山片区	73.6392	16	加油站	2024	0.2063	11	南山片区	73.6392					/	/	/	0.2063	项目调出
			17	1810 项目	2021	0.4806				17	1810 项目	2021	0.4806	/	/	/	/	项目未调整
			18	南山路	2021	9.9821				18	南山路	2021	9.9821	/	/	/	/	项目未调整
			19	南山路二期	2021	5.0671				19	南山路二期	2021	5.0671	/	/	/	/	项目未调整
			20	沁水县社会足球场	2021	1.5012				20	沁水县社会足球场	2021	1.5012	/	/	/	/	项目未调整
			21	新建党校	2021	3.5610				21	新建党校	2021	3.5610	/	/	/	/	项目未调整
			22	南山新区开发项目王庄地块	2025	7.9722				22	南山新区开发项目王庄地块	2025	6.6654	/	/	0.0009	1.3077	项目用地范围调整
			23	南山新区开发项目 1	2024	6.6494								/	/	/	6.6494	项目调出
			24	南山新区开发项目 2	2024	3.5965								/	/	/	3.5965	项目调出
12	杨河片区	1.9834	26	拌合站	2025	0.9254	13	杨河片区	1.9834	29	沁水县市政设施构建厂	2025	0.9252	/	/	/	0.0002	项目用地范围调整

2.2.4 调入片区

调入片区共 2 个，片区面积 7.137 公顷，拟安排项目 2 个，项目用地面积 7.137 公顷，拟征收土地面积 7.137 公顷。

表 2-5 调入片区一览表

(单位：公顷)

片区			项目			
片区编号	片区名称	片区面积	项目编号	建设项目	实施年限	项目面积
9	马邑村片区	0.6625	11	沁樊加油站	2025	0.6625
23	梁庄片区	6.4745	39	沁水乡村振兴供应链产业项目	2025	6.4745

2.3 局部调整后各片区具体情况（调出区不再叙述）

2.3.1 保留片区

（1）开发区中片区一：片区总面积为 15.6864 公顷，涉及项目为 02 沁水县 2020 年第二批次建设用地（LNG 调峰储备中心），项目面积为 15.6864 公顷，已征收面积 15.6864 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。

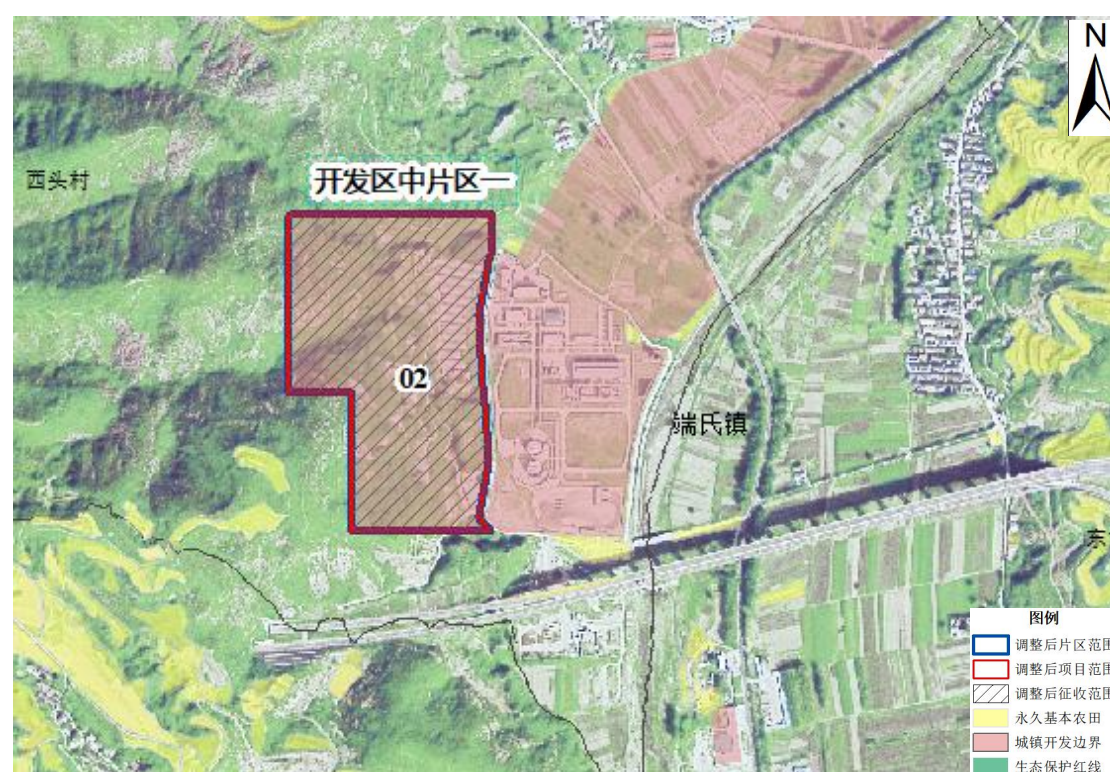


图 2-1 开发区中片区一

（2）开发区中片区二：片区总面积为 35.1641 公顷，片区涉及项目为 03 端氏足球场和 04 沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地，项目面积为 14.486 公顷，已征收面积 14.486 公顷，项目已全部实施完成。片区原有公益性用地面积为 17.474 公顷，局部调整后无新增公益性用地。

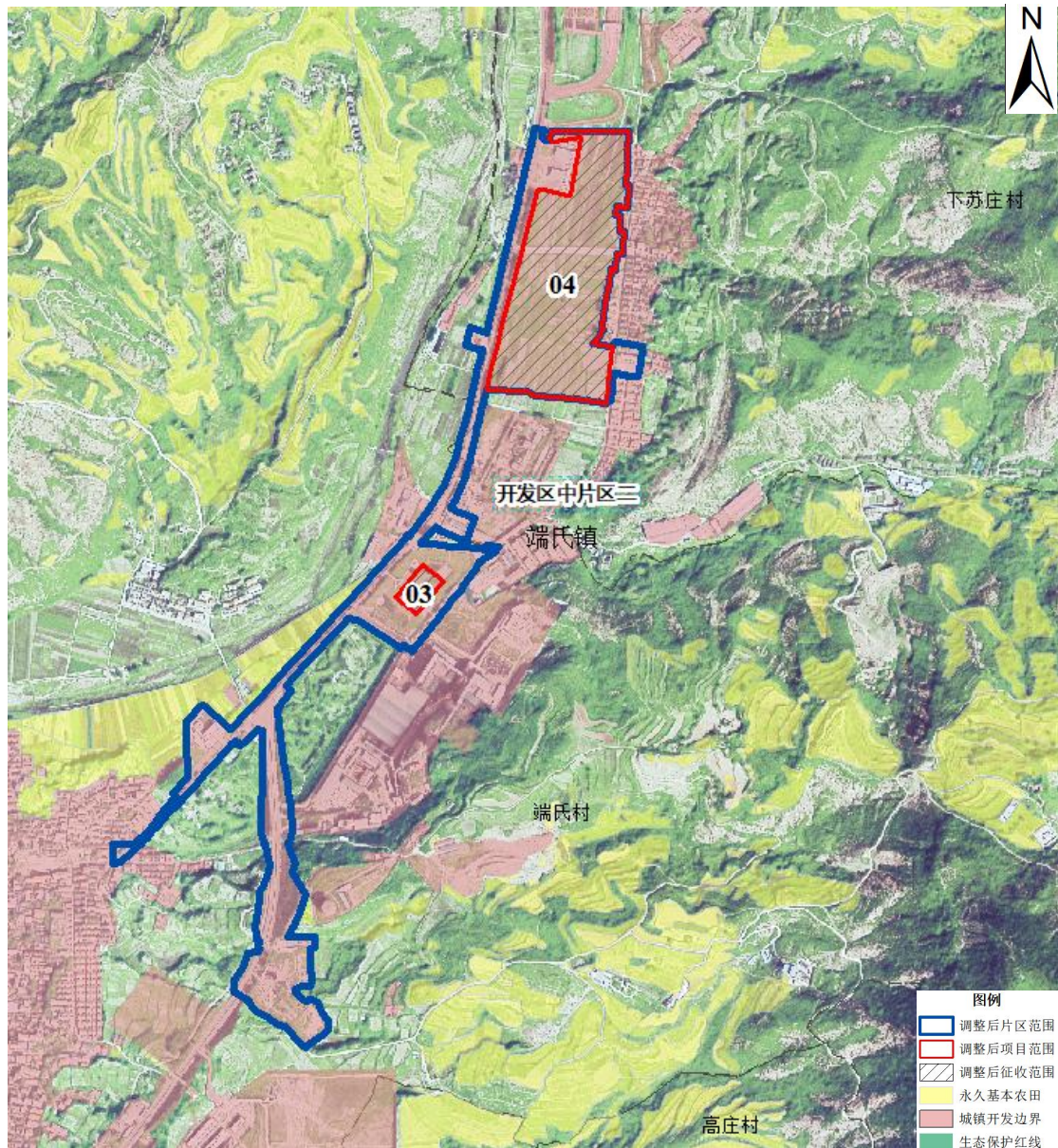


图 2-2 开发区中片区二

(3) 开发区南片区：片区总面积为 7.2051 公顷，涉及项目为 05 沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地和 06 增压站项目，项目面积为 2.7124 公顷，已征收面积 2.7124 公顷，项目已全部实施完成。片区原有公益性用地面积为 1.2354 公顷，局部调整后无新增公益性用地。

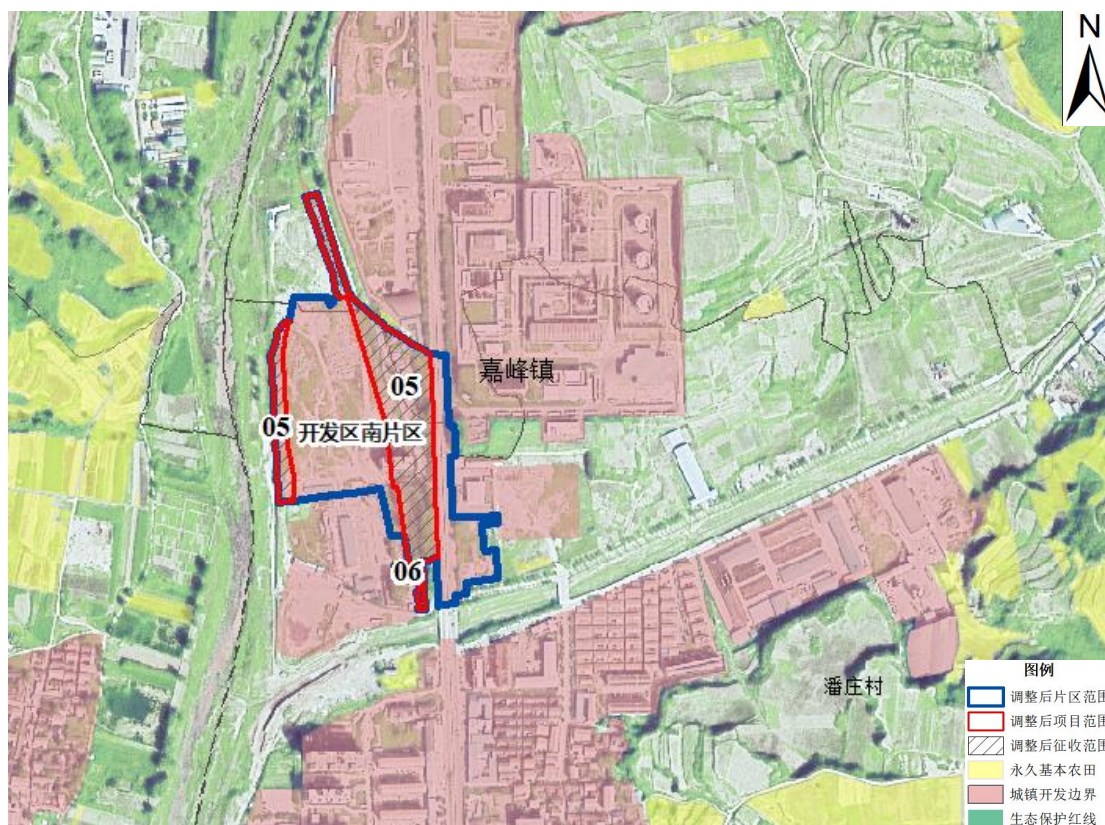


图 2-3 开发区南片区

(4) 胡底乡片区一：片区总面积为 0.2282 公顷，涉及项目为 07 沁水县 2021 年第二批次建设用地（胡底物流园），项目面积为 0.2282 公顷，已征收面积 0.2282 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。



图 2-4 胡底乡片区一

(5) 胡底乡片区二：片区总面积为 0.1071 公顷，涉及项目为 08 沁水县 2021 年第二批次建设用地（胡底物流园），项目面积为 0.1071 公顷。已征收面积 0.1071 公顷，项目已全部实施完成，片区无公益性用地。



图 2-5 胡底乡片区二

(6) 端氏镇片区：片区总面积为 0.4823 公顷，涉及项目为 09 沁水县 2021 年第二批次建设用地(光伏发电项目),项目面积为 0.4823 公顷，已征收面积 0.4823 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。



(7) 龙港东片区：片区总面积为 3.514 公顷，涉及项目为 10 沁水县 2020 年第一批次建设用地（瓦斯发电），项目面积为 3.514 公顷，已征收面积 3.514 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。

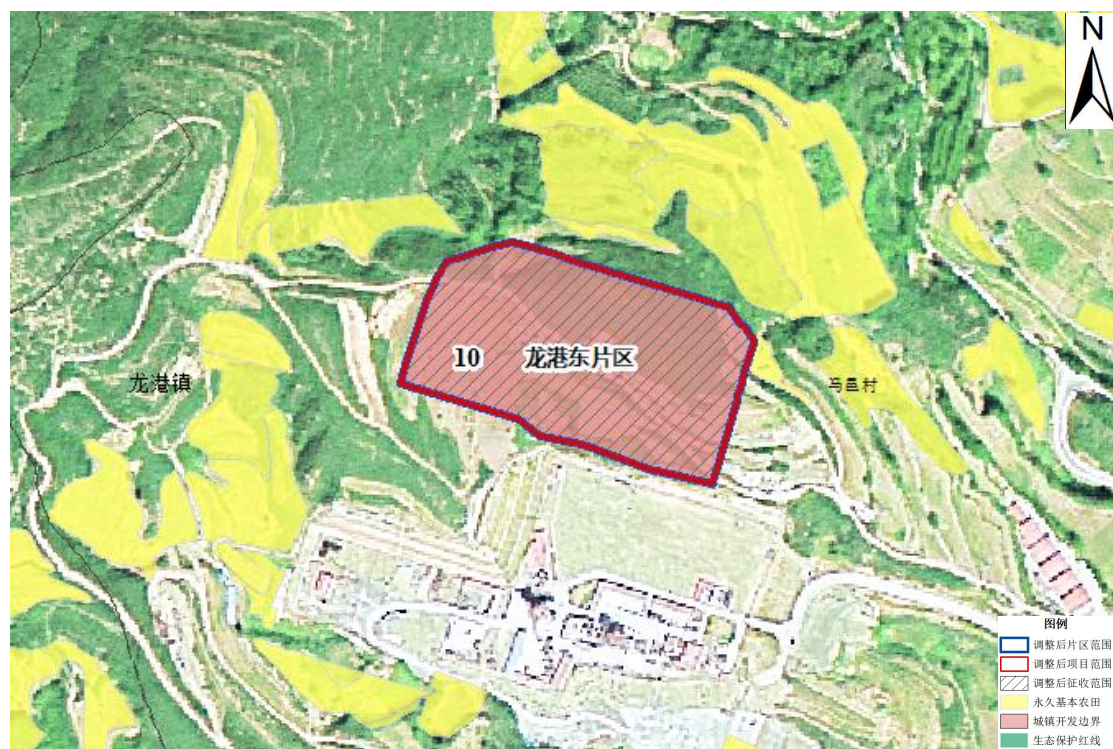


图 2-7 龙港东片区

(8) 杏河北片区：片区总面积为 57.1581 公顷，涉及项目为 23 沁水县 2021 年第三批次建设用地（东安住宅楼）、24 沁水县联通公司生产楼项目、25 新城棚户户区、26 新城棚户户区、27 杨河棚户户区、28 杨河棚户户区，项目面积为 1.8628 公顷，已征收面积 1.8628 公顷，项目已全部实施完成。片区原有公益性用地面积为 36.7957 公顷，局部调整后无新增公益性用地。

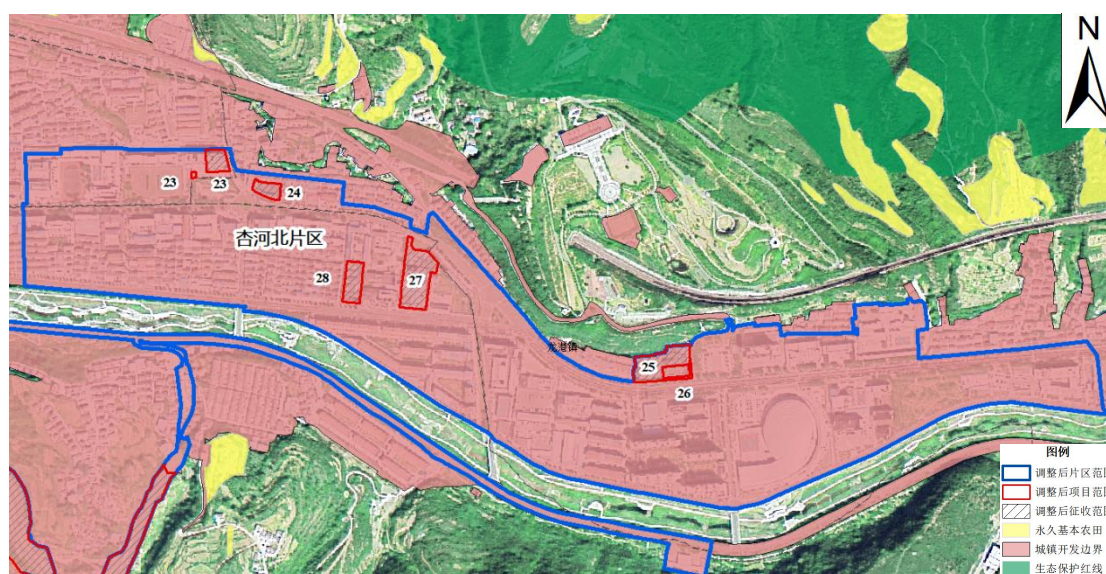


图 2-8 杏河北片区

(9) 物流园片区一：片区总面积为 0.0624 公顷，涉及项目为 30 沁水县 2021 年第二批次建设用地（辛家河物流园区），项目面积为 0.0624 公顷，已征收面积 0.0624 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。

(10) 物流园片区二：片区总面积为 0.0237 公顷，涉及项目为 31 沁水县 2021 年第二批次建设用地（辛家河物流园区），项目面积为 0.0237 公顷，已征收面积 0.0237 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。

(11) 物流园片区三：片区总面积为 0.1289 公顷，涉及项目为 32 沁水县 2021 年第二批次建设用地（辛家河物流园区），项目面积为 0.1289 公顷，已征收面积 0.1289 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。

(12) 物流园片区四：片区总面积为 1.3171 公顷，涉及项目为 33 沁水县 2021 年第二批次建设用地（辛家河物流园区），项目面积为 1.3171 公顷，已征收面积 1.3171 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。



图 2-9 物流园片区一、二、三、四

(13) 张村乡片区：片区面积为 0.068 公顷，涉及项目为 34 沁水县 2021 年第二批次建设用地(鹿台瓦斯发电),项目用地面积 0.068 公顷，已征收面积 0.068 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。



图 2-10 张村乡片区

(14) 煤层气片区：片区总面积为 0.6129 公顷，涉及项目为 35 煤层气项目，项目面积为 0.6129 公顷，已征收面积 0.6129 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。

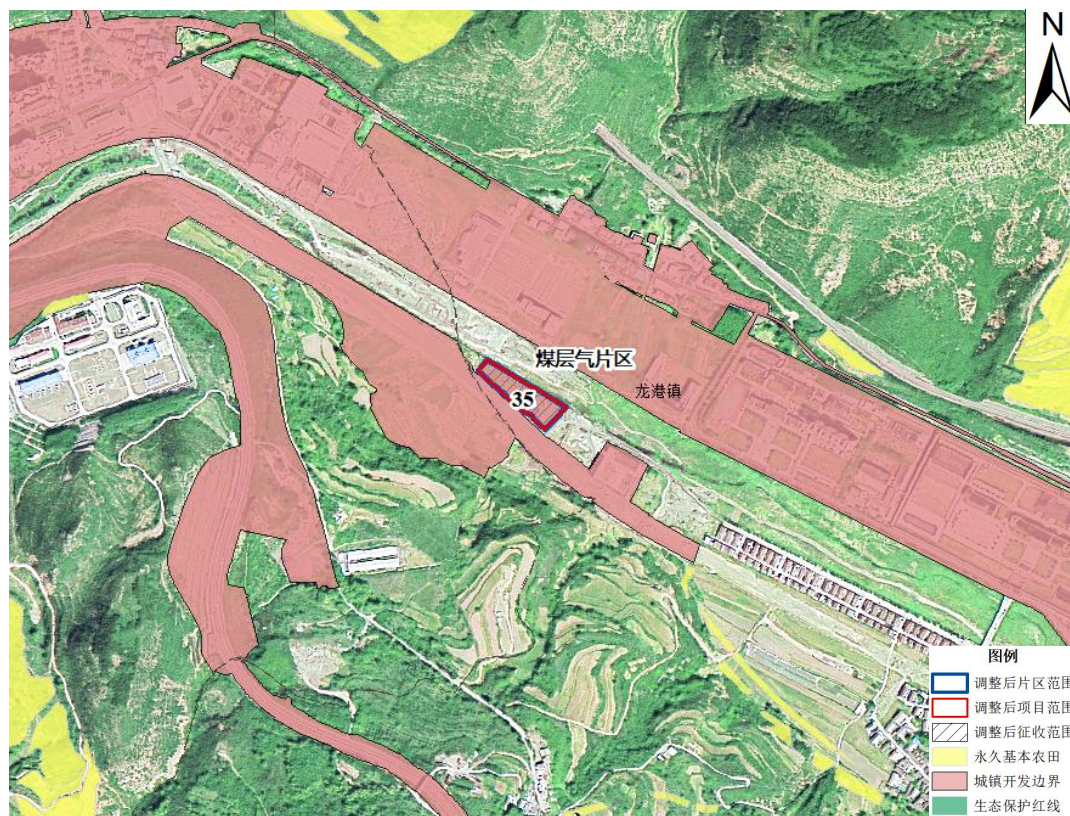


图 2-11 煤层气片区

(15) 北港物流园片区：片区总面积为 3.9291 公顷，涉及项目为 36 北港物流园，项目面积为 3.3481 公顷，已征收面积 3.3481 公顷，项目已实施完成，片区无公益性用地。

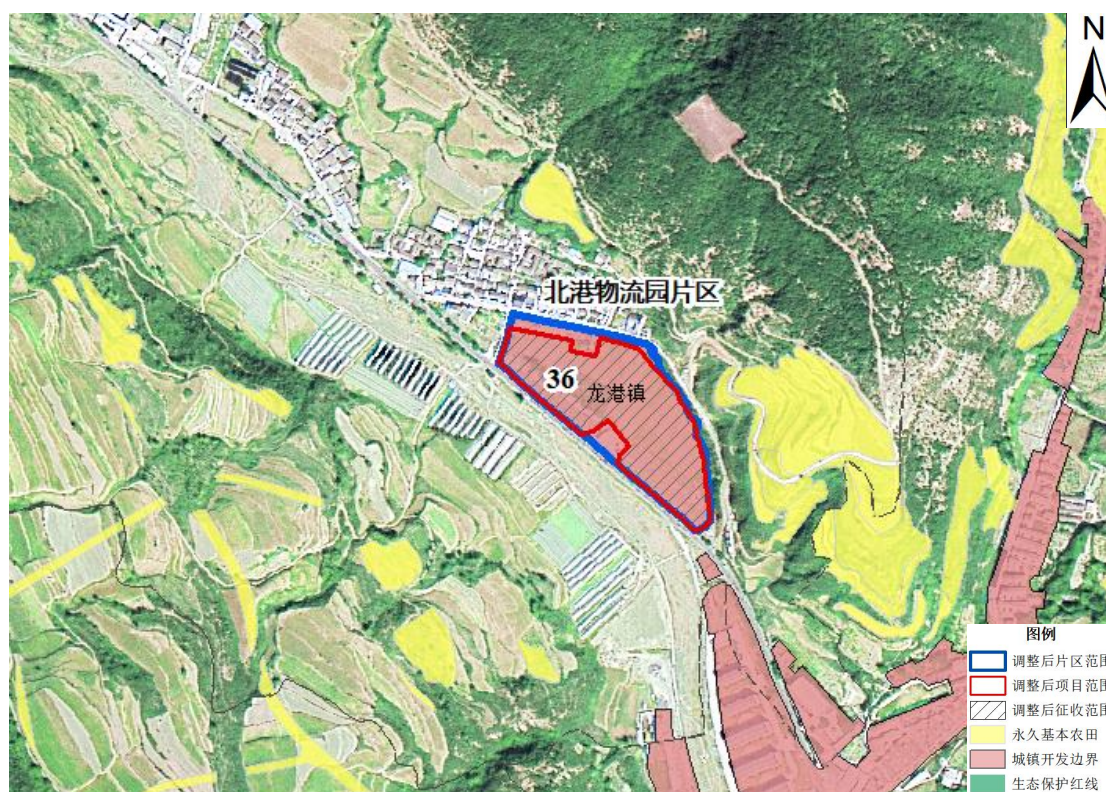


图 2-12 北港物流园片区

(16) 杏园片区：片区总面积为 0.5924 公顷，涉及项目为 37 杏园商业用地，项目面积为 0.4613 公顷，已征收面积 0.4613 公顷，项目已实施完成。片区原有公益性用地面积为 0.1281 公顷，局部调整后无新增公益性用地。

(17) 杏河西片区：片区总面积为 76.7713 公顷，涉及项目为 38 柳庄住宅，项目面积为 0.7758 公顷，拟征收面积为 0.7758 公顷，项目未实施。片区原有公益性用地面积为 54.8763 公顷，局部调整后无新增公益性用地。

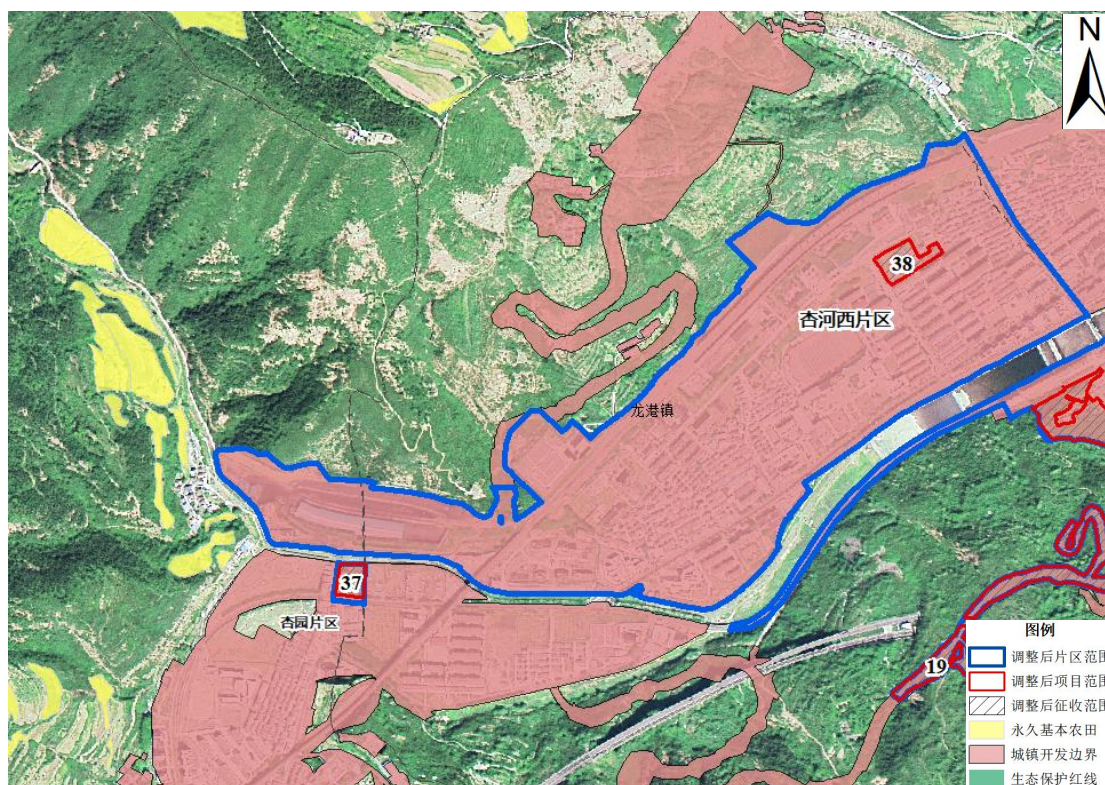


图 2-13 杏园片区、杏河西片区

2.3.2 调整片区

(1) 开发区北片区

1) 片区调整: 局部调整前片区总面积为 43.0512 公顷, 调出 2.9205 公顷, 局部调整后片区总面积为 40.1307 公顷。片区原有公益性用地面积为 7.9574 公顷, 局部调整后公益性用地面积为 8.3397 公顷。

2) 项目调整: 局部调整前开发区用地项目面积为 33.8421 公顷, 调出 9.5700 公顷, 局部调整后项目面积为 24.2721 公顷, 拟征收面积为 24.2721 公顷, 已实施完成。

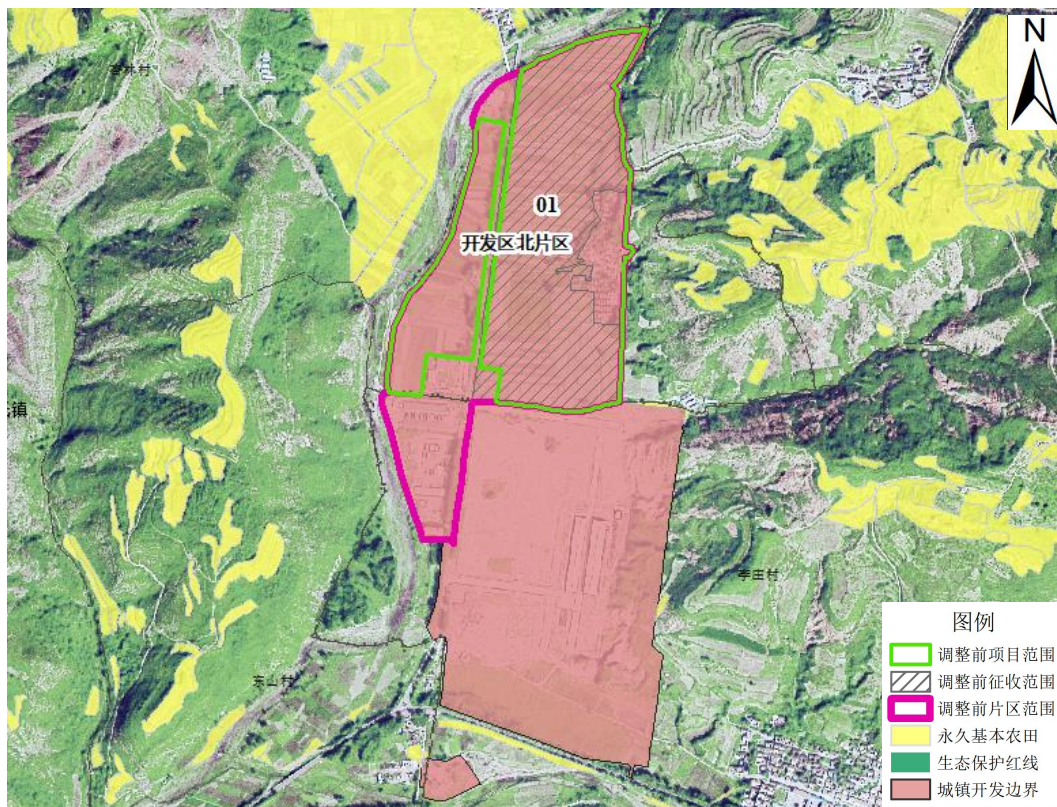


图 2-14 开发区北片区局部调整前范围

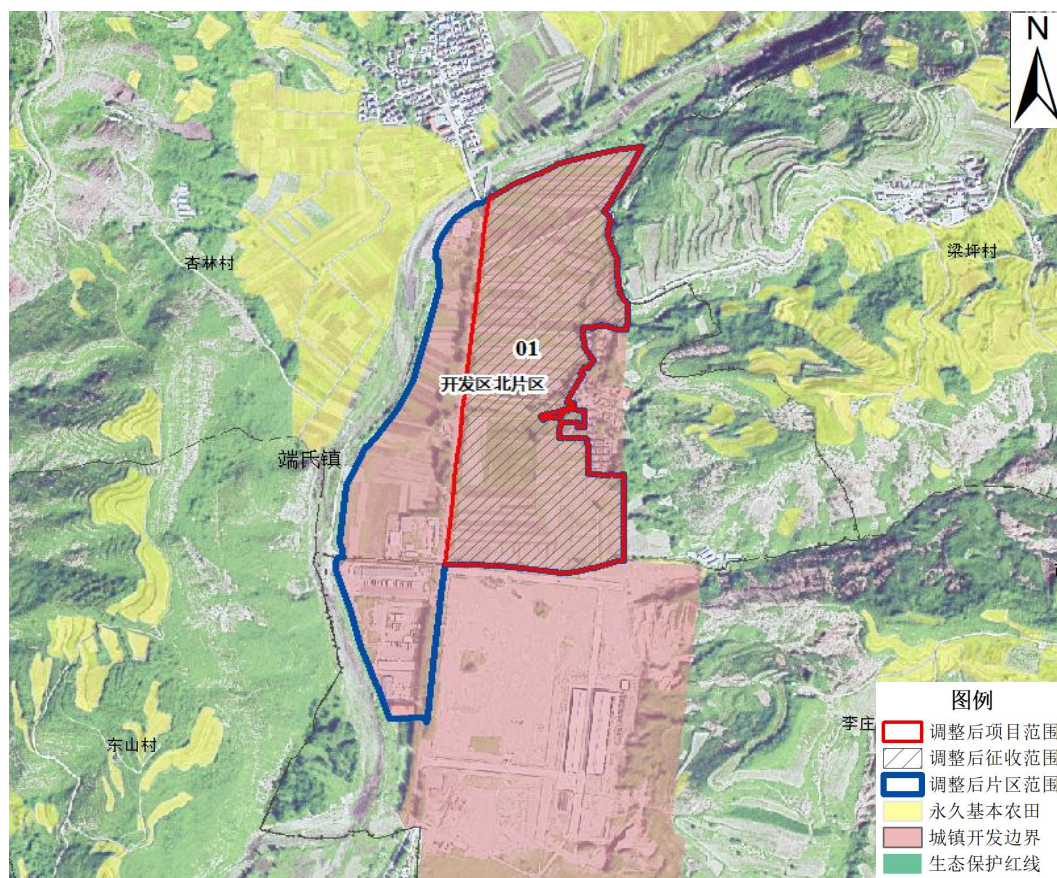


图 2-15 开发区北片区局部调整后范围

(2) 小岭片区：

1) 片区调整：局部调整前后片区面积未改变，片区面积为 15.637 公顷。片区原有公益性用地面积为 10.2973 公顷，局部调整后公益性用地面积为 10.3901 公顷。

2) 项目调整：局部调整前项目数量为 5 个，保留项目 5 个，局部调整后项目数量为 5 个(其中项目保留用地范围调整的项目 2 个)，项目面积为 10.9923 公顷，拟征收面积为 10.9923 公顷。其中，保留项目为 12 小岭分布式供热、13 小岭组团（大医院）、16 小岭开发项目 3。项目保留用地范围调整的项目为 14 小岭大医院西侧居住、15 小岭开发项目 1。12 小岭分布式供热、13 小岭组团（大医院）已实施完成；14 小岭大医院西侧居住、15 小岭开发项目 1、16 小岭开发项目 3 未实施。

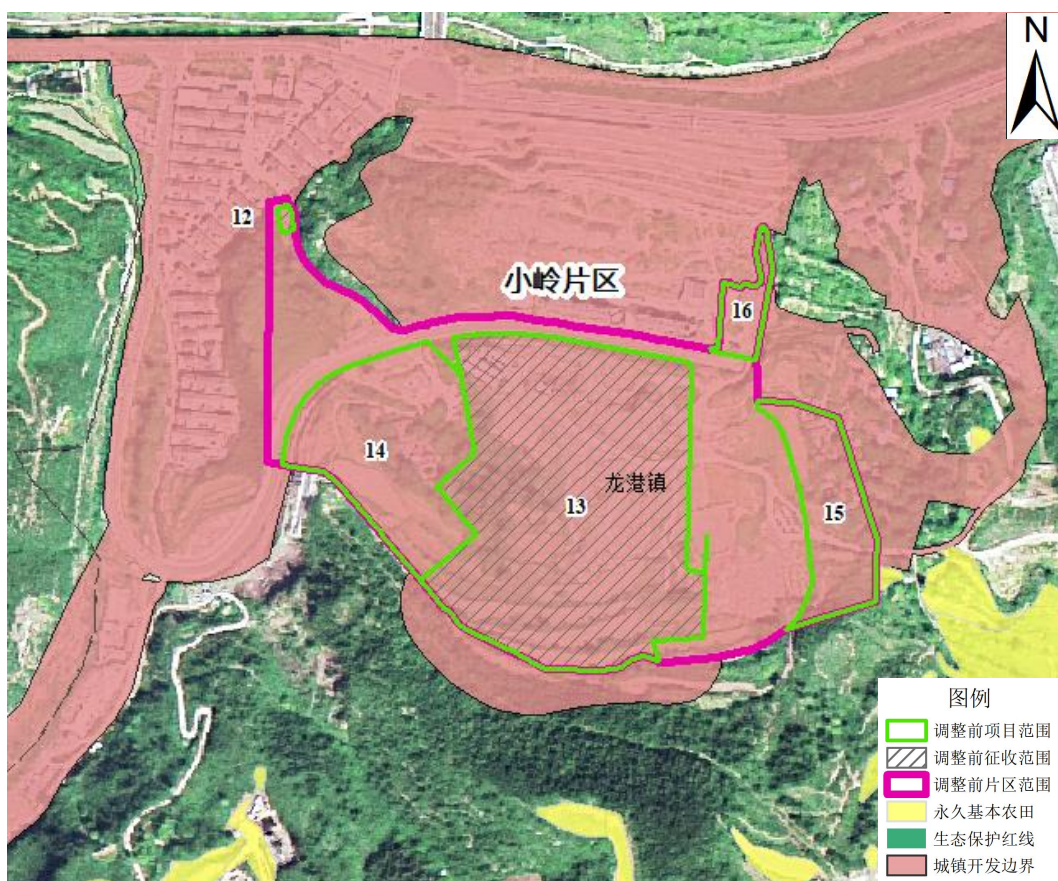


图 2-16 小岭片区局部调整前范围

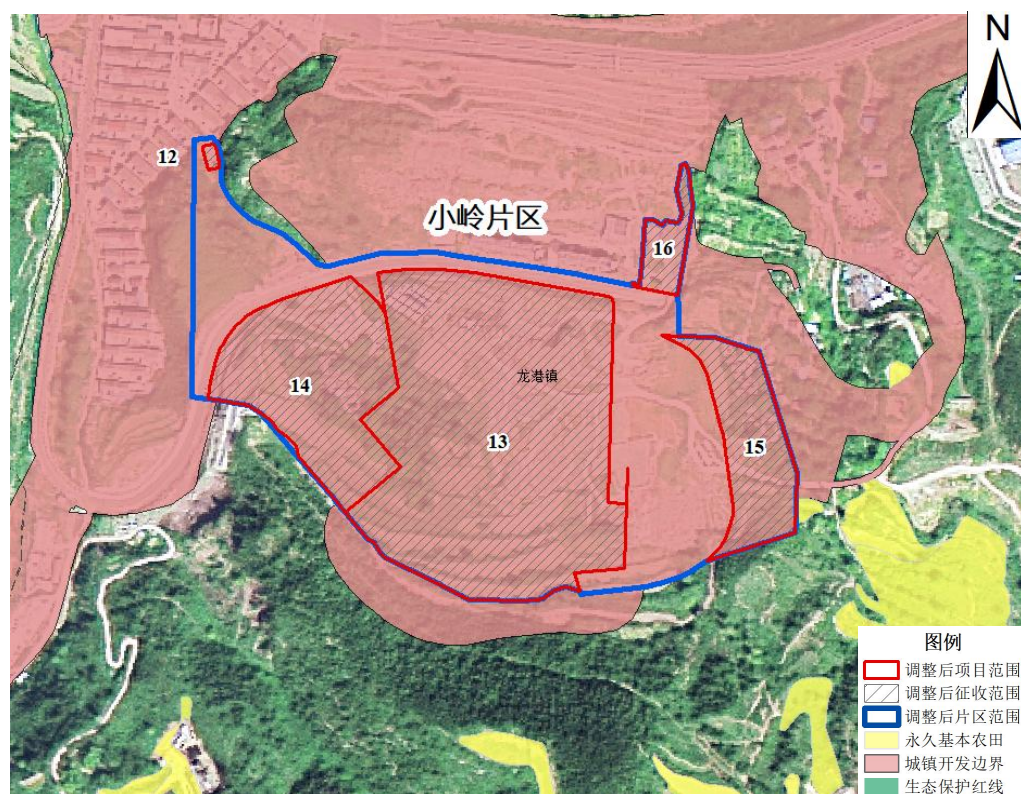


图 2-17 小岭片区局部调整后范围

(3) 南山片区：

1) 片区调整：局部调整前后片区面积未改变，片区面积为 73.6392 公顷。片区原有公益性用地面积为 29.5084 公顷，局部调整后公益性用地面积为 31.199 公顷。

2) 项目调整：局部调整前项目数量为 9 个，保留项目 6 个，调出项目 3 个，局部调整后项目数量为 6 个（其中项目保留用地范围调整的项目 1 个），项目面积为 27.2574 公顷，拟征收面积为 27.2574 公顷。其中，保留项目为 17 1810 项目、18 南山路、19 南山路二期、20 沁水县社会足球场、21 新建党校，已全部实施完成；项目保留用地范围调整的项目为 22 南山新区开发项目王庄地；调出项目为加油站、南山新区开发项目 1、南山新区开发项目 2。

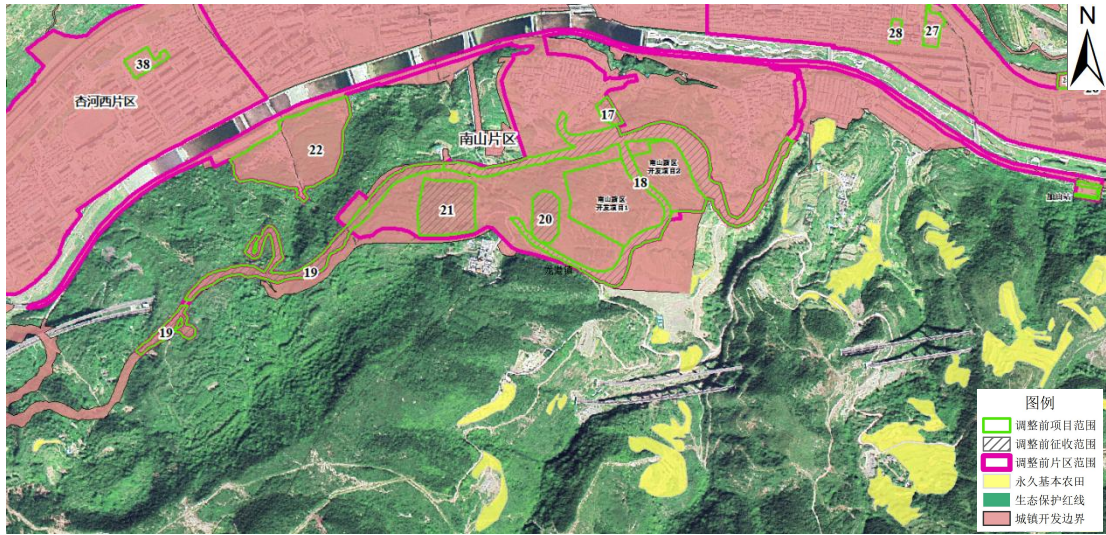


图 2-18 南山片区局部调整前范围

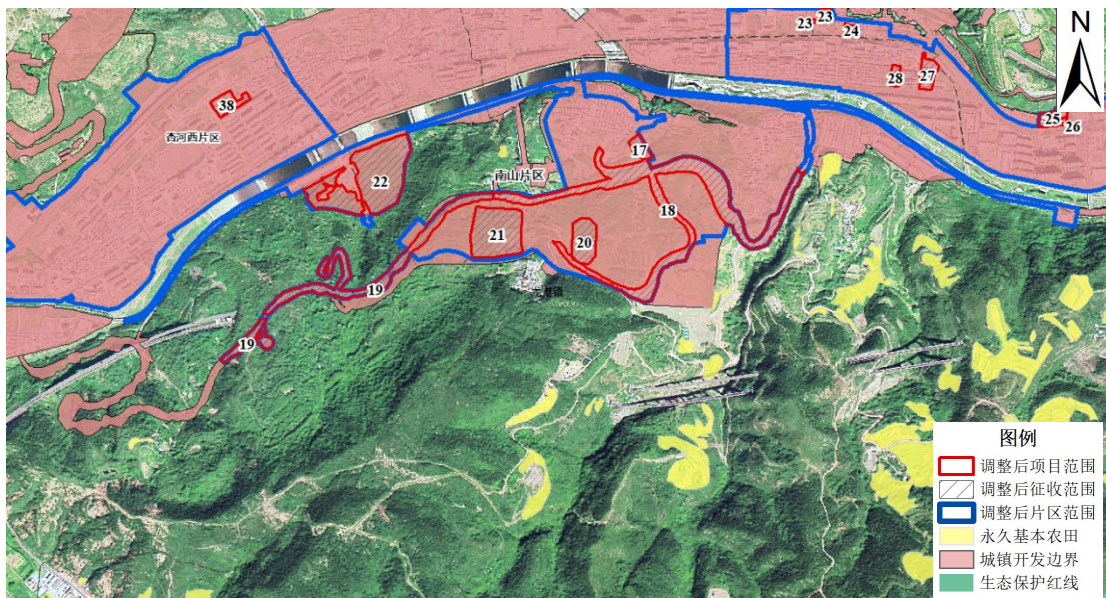


图 2-19 南山片区局部调整后范围

(4) 杨河片区

1) 片区调整：局部调整前后片区面积未改变，片区面积为 1.9834 公顷。局部调整前后片区均无公益性用地。

2) 项目调整：片区总面积为 1.9834 公顷，涉及项目为拌合站，项目面积为 0.9254 公顷。局部调整后项目名称为 29 沁水县市政设施构建厂，项目面积为 0.9252 公顷，拟征收面积为 0.9252 公顷，项目未实施。

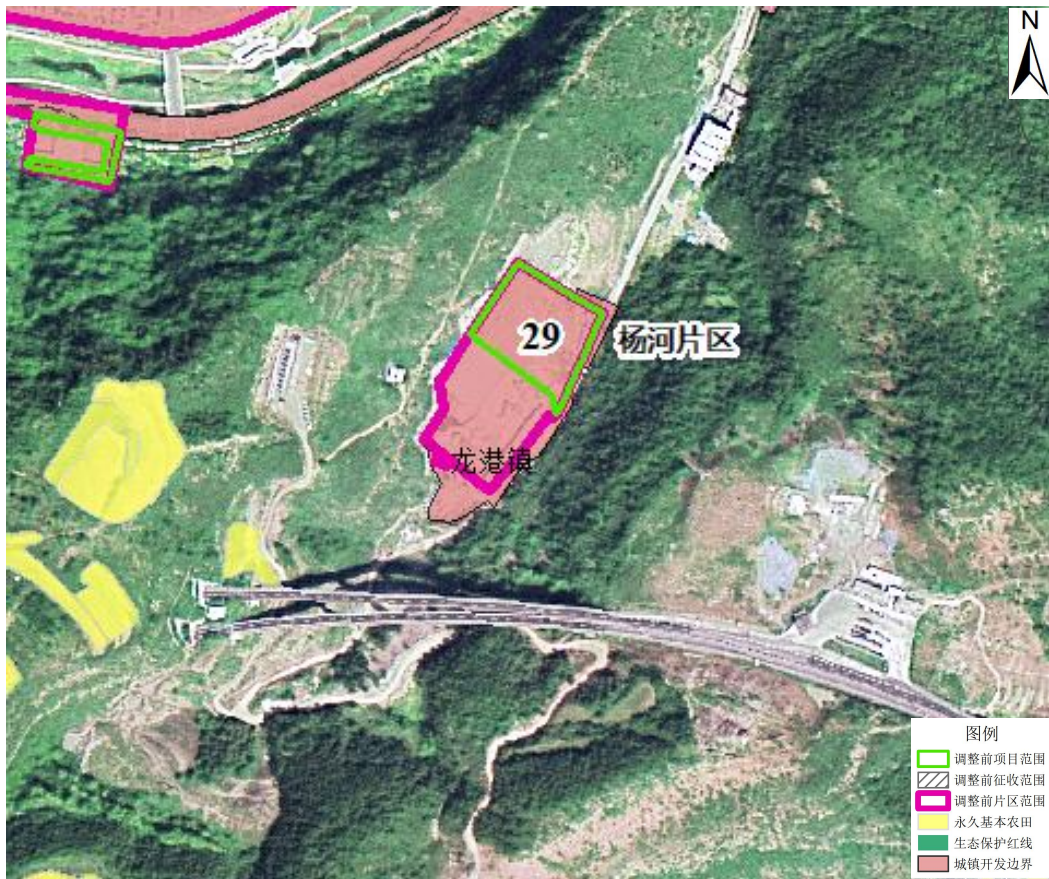


图 2-20 杨河片区局部调整前范围



图 2-21 杨河片区局部调整后范围

2.3.3 调入片区

(1) 马邑村片区：调入片区总面积为 0.6625 公顷，调入项目为 11 沁樊加油站，项目面积为 0.6625 公顷，拟征收面积 0.6625 公顷，片区无公益性用地。



图 2-22 马邑村片区

(2) 梁庄片区：调入片区总面积为 6.4745 公顷，调入项目为 39 沁水乡村振兴供应链产业项目，项目面积为 6.4745 公顷，拟征收面积 6.4745 公顷，片区无公益性用地。

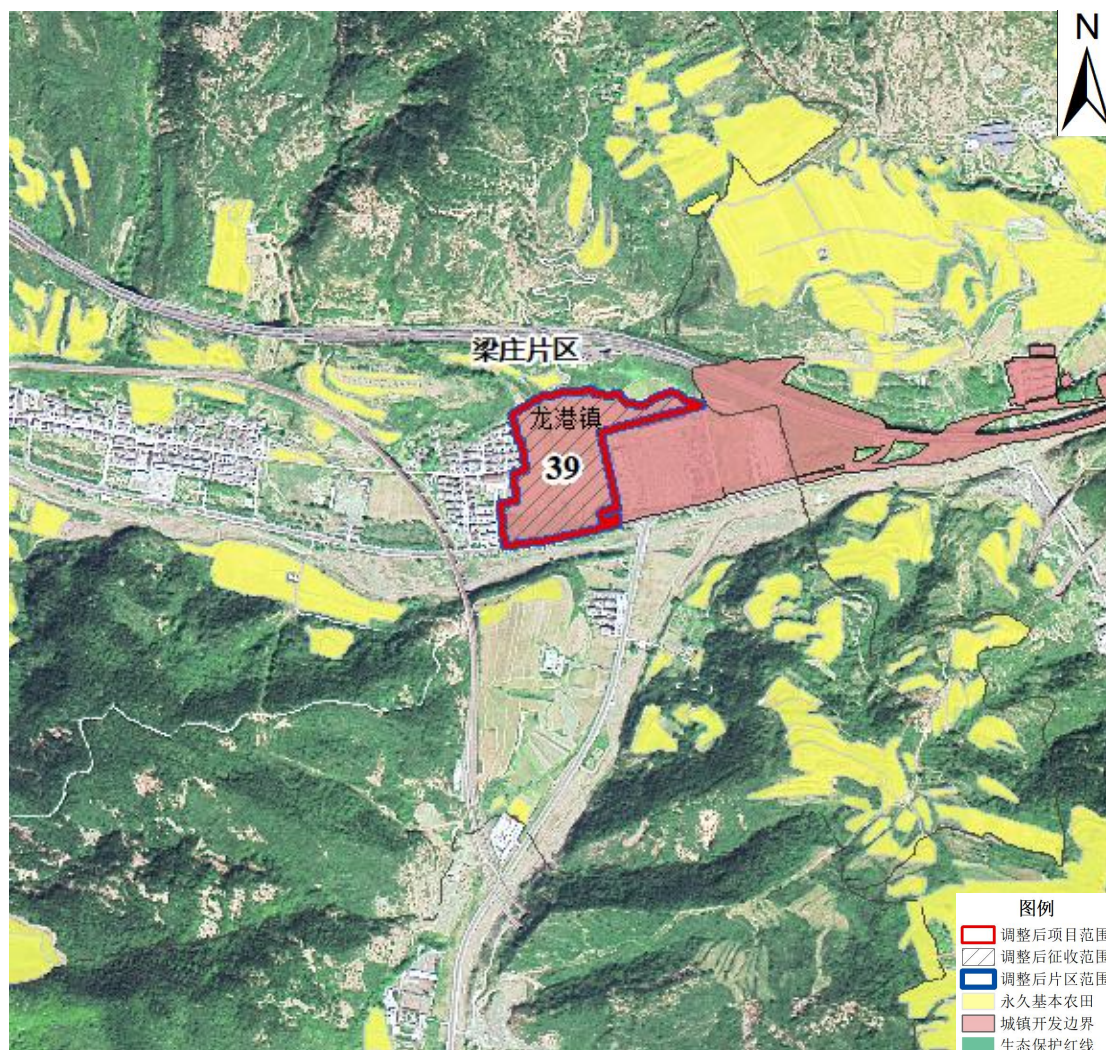


图 2-23 梁庄片区

2.4 年度实施计划的时序调整

近两年沁水县经济运行压力较大，成片开发项目落地实施动力不足，故本次调整需将原方案 2023、2024 年度未能按时完成的项目调整到 2025 年度实施完成。《局部调整方案》共涉及 6 个项目的年度实施计划调整，见表 2-6。

表 2-6 年度实施计划调整一览表

片区 编号	片区名称	项目 编号	建设项目	实施年限		调整原因
				调整前	调整后	
09	小岭片区	14	小岭大医院西侧居住	2024	2025	项目确需落地，但沁水县经济运行压力较大，成片开发项目落地实施动力不足，需将原方案 2023、2024 年度未能按时完成的项目调整到 2025 年度实施完成。
		15	小岭开发项目 1	2024	2025	
		16	小岭开发项目 3	2024	2025	
10	南山片区	22	南山新区开发项目王庄地块	2023	2025	
12	杨河片区	29	沁水count市政设施构建厂	2024	2025	
21	杏河西片区	38	柳庄住宅	2024	2025	

2.5 局部调整后方案基本情况

《局部调整方案》共 23 个片区，成片开发范围 341.5784 公顷，涉及 39 个项目，项目用地面积 116.4614 公顷，拟征收用地面积 116.4614 公顷。各片区情况见下表 2-7。

表 2-7 局部调整后各片区情况汇总表

(单位: 公顷、个)

编号	片区名称	乡镇	具体位置	片区面积	项目用地面积	拟征收面积	项目个数	项目调整情况				项目编号	项目时序	项目名称	项目面积	项目实施情况
								保留	调入	调整	调出					
1	开发区北片区	端氏镇、胡底乡	位于杏林村和李庄村交界处, 南至黑东线, 西至固县河。	40.1307	24.2721	24.2721	1			1		01	2024	开发区用地	24.2721	已实施
2	开发区中片区一	端氏镇	东北距河西村 350 米, 南距陵侯高速 170 米。	15.6864	15.6864	15.6864	1	1				02	2020	沁水县 2020 年第二批建设用地 (LNG 调峰储备中心)	15.6864	已实施
3	开发区中片区二	端氏镇	位于端氏村、苏庄村, 片区东至苏庄村主体村西, 西南与端氏村相接。	35.1641	14.4861	14.4861	2	2				03	2021	端氏足球场	0.6694	已实施
												04	2021	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	13.8166	已实施
4	开发区南片区	嘉峰镇	位于下李庄村和潘庄村交界处, 西南两面临近沁河。	7.2051	2.7124	2.7124	2	2				05	2021	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	2.6205	已实施
												06	2023	增压站项目	0.0919	已实施
5	胡底乡片区一	胡底乡	位于胡底村内, 北距胡底河 40 米, 南距坪曲线 10 米。	0.2282	0.2282	0.2282	1	1				07	2021	沁水县 2021 年第二批建设用地 (胡底物流园)	0.2282	已实施
6	胡底乡片区二	胡底乡	位于胡底村内, 西南部临近坪曲线。	0.1071	0.1071	0.1071	1	1				08	2021	沁水县 2021 年第二批建设用地 (胡底物流园)	0.1071	已实施
7	端氏镇片区	端氏镇	南距山泽村村委会 1.8 公里, 东至林村河西 300 米处。	0.4823	0.4823	0.4823	1	1				09	2021	沁水县 2021 年第二批建设用地 (光伏发电项目)	0.4823	已实施

编号	片区名称	乡镇	具体位置	片区面积	项目用地面积	拟征收面积	项目个数	项目调整情况				项目编号	项目时序	项目名称	项目面积	项目实施情况
								保留	调入	调整	调出					
8	龙港东片区	龙港镇	位于马邑村南部地区，距马邑村西南边界 300 米。	3.5140	3.5140	3.5140	1	1				10	2020	沁水县 2020 年第一批建设用地（瓦斯发电）	3.5140	已实施
9	马邑村片区	龙港镇	位于马邑村	0.6625	0.6625	0.6625	1		1			11	2025	沁樊加油站	0.6625	未实施
10	小岭片区	龙港镇	东距日凤线西 500 米，南距陵侯高速 500 米，北距沁水县河 150 米。	15.637	10.9923	10.9923	5	3		2		12	2021	小岭分布式供热	0.028	已实施
												13	2021	小岭组团（大医院）	6.856	已实施
												14	2025	小岭大医院西侧居住	2.5039	未实施
												15	2025	小岭开发项目 1	1.2619	未实施
												16	2025	小岭开发项目 3	0.3426	未实施
11	南山片区	龙港镇	北至滨河南路，南至陵侯高速北 150 米，西北至滨河南路。	73.6392	27.3018	27.3018	6	5		1	3	17	2021	1810 项目	0.4806	已实施
												18	2021	南山路	9.9821	已实施
												19	2021	南山路二期	5.0671	已实施
												20	2021	沁水县社会足球场	1.5012	已实施
												21	2021	新建党校	3.5610	已实施
												22	2025	南山新区开发项目王庄地块	6.6654	未实施

编号	片区名称	乡镇	具体位置	片区面积	项目用地面积	拟征收面积	项目个数	项目调整情况				项目编号	项目时序	项目名称	项目面积	项目实施情况
								保留	调入	调整	调出					
12	杏河北片区	龙港镇	东至坪曲线和新建东街交叉口，南至体育路，西至天河北巷，北至坪曲线北150米。	57.1581	1.8628	1.8628	6	6				23	2021	沁水县2021年第三批建设用地（东安住宅楼）	0.1968	已实施
												24	2022	沁水县联通公司生产楼项目	0.1509	已实施
												25	2020	新城棚户区	0.5075	已实施
												26	2020	新城棚户区	0.0427	已实施
												27	2020	杨河棚户区	0.6815	已实施
												28	2020	杨河棚户区	0.2834	已实施
13	杨河片区	龙港镇	位于杨河社区东北部，北至滨河南路南300米，南至陵侯高速北150米。	1.9834	0.9252	0.9252	1	1				29	2025	沁水县市政设施构建厂	0.9252	未实施
14	物流园片区一	龙港镇	位于国华村、辛家河村，片区西至辛家河村西北界，位于日凤线交叉口内。	0.0624	0.0624	0.0624	1	1				30	2021	沁水县2021年第二批建设用地（辛家河物流园区）	0.0624	已实施
15	物流园片区二	龙港镇	西至辛家河村西北界，位于日凤线交叉口内。	0.0237	0.0237	0.0237	1	1				31	2021	沁水县2021年第二批建设用地（辛家河物流园区）	0.0237	已实施
16	物流园片区三	龙港镇	西至辛家河村西北界，位于日凤线交叉口内。	0.1289	0.1289	0.1289	1	1				32	2021	沁水县2021年第二批建设用地（辛家河物流园区）	0.1289	已实施

编号	片区名称	乡镇	具体位置	片区面积	项目用地面积	拟征收面积	项目个数	项目调整情况				项目编号	项目时序	项目名称	项目面积	项目实施情况
								保留	调入	调整	调出					
17	物流园片区四	龙港镇	西至辛家河村西北界，位于日凤线交叉口内。	1.3171	1.3171	1.3171	1	1				33	2021	沁水县 2021 年第二批建设用地（辛家河物流园区）	1.3171	已实施
18	张村乡片区	张村乡	位于冯村东南部，鹿台山煤矿西北角。	0.0680	0.0680	0.0680	1	1				34	2021	沁水县 2021 年第二批建设用地（鹿台瓦斯发电）	0.0680	已实施
19	煤层气片区	龙港镇	位于国华村与小岭村交界处，北至沁水县河，西距日凤线 400 米。	0.6129	0.6129	0.6129	1	1				35	2023	煤层气项目	0.6129	已实施
20	北港物流园片区	龙港镇	位于上苏庄村与梅苑社区交界处，西南与坪曲线相接。	3.9291	3.3481	3.3481	1	1				36	2023	北港物流园	3.3481	已实施
21	杏园片区	龙港镇	北至沁水县河，南至日凤线，东至杏园社区东界。	0.5924	0.4613	0.4613	1	1				37	2024	杏园商业用地	0.4613	已实施
22	杏河西片区	龙港镇	东至梅杏大道，北至玉龙隧道，南至沁水县河。	76.7713	0.7758	0.7758	1	1				38	2025	柳庄住宅	0.7758	未实施
23	梁庄片区	龙港镇	位于龙港镇西南部，南距沁东线 100 米	6.4745	6.4745	6.4745	1		1			39	2025	沁水乡村振兴供应链产业项目	6.4745	未实施
总计				341.5784	116.4614	116.4614	39					总计			116.4614	

2.5.1 土地利用现状情况

2.5.1.1 片区范围土地利用现状

根据沁水县 2024 年国土变更调查数据，《局部调整方案》成片开发范围面积 341.5784 公顷，其中：农用地 89.2377 公顷（耕地 35.2326 公顷，园地 3.977 公顷，林地 44.5643 公顷，草地 2.3973 公顷，其他农用地 3.067 公顷），建设用地 252.3029 公顷，未利用地 0.0377 公顷。见下表 2-8。

表 2-8 局部调整后片区范围土地利用现状统计表

现状地类			片区范围	
三大类	一级类	二级类	面积	占比
农用地	耕地	水浇地	23.6653	6.93
		旱地	11.5673	3.39
	园地	果园	0.2049	0.06
		其他园地	3.7721	1.1
	林地	乔木林地	38.8606	11.38
		灌木林地	2.7468	0.8
		其他林地	2.9569	0.87
	草地	其他草地	2.3973	0.7
	农业设施建设用地	农村道路	1.8116	0.53
	陆地水域	河流水面	0.1009	0.03
		沟渠	0.3895	0.11
	其他土地	田坎	0.7645	0.22
合计			89.2377	26.12
建设用地	居住用地	城镇住宅用地	27.0069	7.91
		农村宅基地	24.6377	7.21
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	13.8693	4.06
		科教文卫用地	30.3674	8.89
	商业服务业设施用地	商业服务业设施用地	8.3068	2.43
	工矿用地	工业用地	36.4416	10.67
		采矿用地	3.7086	1.09
	仓储用地	物流仓储用地	1.0287	0.3
	交通运输用地	铁路用地	30.3992	8.9
		公路用地	38.7887	11.36
		管道运输用地	6.6391	1.94
		城镇村道路用地	20.0245	5.86
		交通服务场站用地	2.1099	0.62
	绿地与开敞空间	公园与绿地	4.7063	1.38
		广场用地	0.0213	0.01

现状地类			片区范围	
三大类	一级类	二级类	面积	占比
	公用设施用地		2.8852	0.84
	特殊用地		1.3617	0.4
	合计		252.3029	73.87
未利用地	其他土地	裸土地	0.0004	0
	湿地	内陆滩涂	0.0373	0.01
	合计		0.0377	0.01
总计			341.5784	100

2.5.1.2 项目用地范围土地利用现状

根据沁水县 2024 年国土变更调查数据，《局部调整方案》项目用地面积 116.4614 公顷，征收用地面积 116.4614 公顷，其中：农用地 48.5805 公顷（耕地 27.7645 公顷、园地 3.977 公顷、林地 14.2389 公顷、草地 0.8588 公顷，其他农用地 1.7414 公顷），建设用地 67.8435 公顷，未利用地 0.0373 公顷。见下表 2-9。

表 2-9 局部调整后项目范围土地利用现状统计表

（单位：公顷、%）

现状地类			项目范围	
三大类	一级类	二级类	面积	占比
农用地	耕地	水浇地	17.2865	14.84
		旱地	10.4779	9
	园地	果园	0.2049	0.18
		其他园地	3.7721	3.24
	林地	乔木林地	11.7074	10.05
		灌木林地	2.0536	1.76
		其他林地	0.4778	0.41
	草地	其他草地	0.8588	0.74
	农业设施建设用地	农村道路	1.1038	0.95
	陆地水域	沟渠	0.0018	0
	其他土地	田坎	0.6358	0.55
	合计		48.5805	41.71
建设用地	居住用地	城镇住宅用地	3.8860	3.34
		农村宅基地	1.8122	1.56

现状地类			项目范围	
三大类	一级类	二级类	面积	占比
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.0133	0.01
		科教文卫用地	9.0406	7.76
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	2.0809	1.79
	工矿用地	工业用地	31.7861	27.29
		采矿用地	3.5503	3.05
	仓储用地	物流仓储用地	0.1169	0.1
	交通运输用地	铁路用地	0.0002	0
		公路用地	14.1639	12.16
		管道运输用地	0.3637	0.31
		城镇村道路用地	0.0150	0.01
	公用设施用地		0.5705	0.49
	特殊用地		0.4438	0.38
	合计		67.8435	58.25
未利用地	湿地	内陆滩涂	0.0373	0.03
	合计		0.0373	0.03
总计			116.4614	100

2.5.2 土地权属情况

《局部调整方案》项目用地共涉及 5 个乡（镇）21 个村（社区），总面积 116.4614 公顷，国有土地 13.5399 公顷、集体土地 102.9215 公顷。项目用地范围与拟征收土地范围涉及权属单位一致。权属明晰，界限清楚，无争议。见下表 2-10。

表 2-10 局部调整后项目用地土地权属统计表

片区编号	片区名称	项目编号	项目名称	权属名称		权属性质		项目面积
				乡镇	行政村	国有	集体	
1	开发区北片区	01	开发区用地	端氏镇	杏林村	0.0996	24.1725	24.2721

（单位：公顷、%）

片区编号	片区名称	项目编号	项目名称	权属名称		权属性质		项目面积
				乡镇	行政村	国有	集体	
2	开发区中片区一	02	沁水县 2020 年第二批建设用地（LNG 调峰储备中心）	端氏镇	西头村	0	15.6864	15.6864
3	开发区中片区二	03	端氏足球场	端氏镇	端氏村	0	0.6694	0.6694
		04	沁水经济技术开发区 2021 年第一批建设用地	端氏镇	下苏庄村	0.0003	13.8163	13.8166
4	开发区南片区	05	沁水经济技术开发区 2021 年第一批建设用地	嘉峰镇	潘庄村	0.7731	1.1416	2.6205
					下李庄村	0.1884	0.5174	
		06	增压站项目	嘉峰镇	潘庄村	0.0919	0	0.0919
5	胡底乡片区一	07	沁水县 2021 年第二批建设用地（胡底物流园）	胡底乡	胡底村	0	0.2282	0.2282
6	胡底乡片区二	08	沁水县 2021 年第二批建设用地（胡底物流园）	胡底乡	胡底村	0	0.1071	0.1071
7	端氏镇片区	09	沁水县 2021 年第二批建设用地（光伏发电项目）	端氏镇	山泽村	0	0.4823	0.4823
8	龙港东片区	10	沁水县 2020 年第一批建设用地（瓦斯发电）	龙港镇	马邑村	3.2344	0.2796	3.5140

片区编号	片区名称	项目编号	项目名称	权属名称		权属性质		项目面积
				乡镇	行政村	国有	集体	
9	马邑村片区	11	沁樊加油站	龙港镇	马邑村、辛家河村	0	0.6625	0.6625
10	小岭片区	12	小岭分布式供热	龙港镇	小岭村	0	0.028	0.0280
		13	小岭组团（大医院）	龙港镇	小岭村	6.8018	0.0542	6.8560
		14	小岭大医院西侧居住	龙港镇	小岭村	0	2.5039	2.5039
		15	小岭开发项目 1	龙港镇	小岭村	0	1.2619	1.2619
		16	小岭开发项目 3	龙港镇	小岭村	0	0.3426	0.3426
11	南山片区	17	1810 项目	龙港镇	杨河社区	0	0.4806	0.4806
		18	南山路	龙港镇	杨河社区	0.0006	9.9815	9.9821
		19	南山路二期	龙港镇	柳庄社区	0.0587	3.7488	5.0671
					杨河社区	0	1.2596	
		20	沁水县社会足球场	龙港镇	杨河社区	0	1.5012	1.5012
		21	新建党校	龙港镇	杨河社区	0.1653	3.3957	3.5610
		22	南山新区开发项目王庄地块	龙港镇	柳庄社区 宣化社区	0	6.6654	6.6654
12	杏河北片区	23	沁水县 2021 年第三批建设用地（东安住宅楼）	龙港镇	东安社区	0.1876	0.0092	0.1968
		24	沁水县联通公司生产楼项目	龙港镇	新城社区	0	0.1509	0.1509

片区编号	片区名称	项目编号	项目名称	权属名称		权属性质		项目面积
				乡镇	行政村	国有	集体	
		25	新城棚户区	龙港镇	新城社区	0.0069	0.5006	0.5075
		26	新城棚户区	龙港镇	新城社区	0.0362	0.0065	0.0427
		27	杨河棚户区	龙港镇	新城社区	0	0.0013	0.6815
					杨河社区	0.6778	0.0024	
		28	杨河棚户区	龙港镇	杨河社区	0.0867	0.1967	0.2834
13	杨河片区	29	沁水县市政设施构建厂	龙港镇	杨河社区	0	0.9252	0.9252
14	物流园片区一	30	沁水县 2021 年第二批建设用地（辛家河物流园区）	龙港镇	国华村	0	0.0079	0.0624
					辛家河村	0.0545	0	
15	物流园片区二	31	沁水县 2021 年第二批建设用地（辛家河物流园区）	龙港镇	辛家河村	0.0237	0	0.0237
16	物流园片区三	32	沁水县 2021 年第二批建设用地（辛家河物流园区）	龙港镇	辛家河村	0.1289	0	0.1289
17	物流园片区四	33	沁水县 2021 年第二批建设用地（辛家河物流园区）	龙港镇	辛家河村	0.7895	0.5276	1.3171
18	张村乡片区	34	沁水县 2021 年第二批建设用地（鹿台瓦斯发电）	张村乡	冯村村	0.0008	0.0672	0.0680
19	煤层气片区	35	煤层气项目	龙港镇	国华村	0.0971	0.5158	0.6129

片区编号	片区名称	项目编号	项目名称	权属名称		权属性质		项目面积
				乡镇	行政村	国有	集体	
20	北港物流园片区	36	北港物流园	龙港镇	上苏庄村	0.0091	3.339	3.3481
21	杏园片区	37	杏园商业用地	龙港镇	杏园社区	0.0268	0.4345	0.4613
22	杏河西片区	38	柳庄住宅	龙港镇	柳庄社区	0.0002	0.7756	0.7758
23	梁庄片区	39	沁水乡村振兴供应链产业项目	龙港镇	梁庄村	0	6.4745	6.4745
总计						13.5399	102.9215	116.4614

2.5.3 局部调整后主要用途和实现的功能

(1) 主要用途

片区内项目用地主要用途为工矿用地、商业服务业用地、居住用地、仓储用地、交通运输用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地和特殊用地，项目用地共 39 个，面积总计 116.4614 公顷。本《局部调整方案》项目用地主要用途为仓储用地、工矿用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、居住用地、商业服务业用地，其中：仓储用地 5.2155 公顷，满足储备能源材料及附属设备需求；工矿用地 68.5644 公顷，满足工矿产业发展需求；公共管理与公共服务用地 13.0682 公顷，服务居民并满足教育、医疗卫生等需求；公用设施用地 0.028 公顷，满足生产生活对水电气等基础能源需要；交通运输用地 15.0492 公顷，满足交通运输需求；居住用地 13.2614 公顷，满足生活居住需求；商业服务业用地 1.2747 公顷，满足商业、商务金融及娱乐康体需求。见附表 2-11。

表 2-11 土地用途与实现功能情况统计表

(单位:公顷、%)

编号	片区名称	项目编号	建设项目	土地用途	实现功能	用地类型	面积	占成片开发范围总规模比例
1	开发区北片区	01	开发区用地	工矿用地	产业发展用地		24.2721	7.11
2	开发区中片区一	02	沁水县 2020 年第二批次建设用地 (LNG 调峰储备中心)	工矿用地	产业发展用地		15.6864	4.59
3	开发区中片区二	03	端氏足球场	公共管理与公共服务用地	服务居民并满足科教文卫等需求的用地	公益性用地	0.6694	0.2
		04	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	工矿用地	产业发展用地		13.8166	4.04
4	开发区南片区	05	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	工矿用地	产业发展用地		2.6205	0.77
		06	增压站项目	工矿用地	产业发展用地		0.0919	0.03
5	胡底乡片区一	07	沁水县 2021 年第二批次建设用地 (胡底物流园)	仓储用地	储备仓库、材料堆场及其附属设备用地		0.2282	0.07

编号	片区名称	项目编号	建设项目	土地用途	实现功能	用地类型	面积	占成片开发范围总规模比例
6	胡底乡片区二	08	沁水县 2021 年第二批次建设用地（胡底物流园）	仓储用地	储备仓库、材料堆场及其附属设备用地		0.1071	0.03
7	端氏镇片区	09	沁水县 2021 年第二批次建设用地（光伏发电项目）	工矿用地	产业发展用地		0.4823	0.14
8	龙港东片区	10	沁水县 2020 年第一批次建设用地（瓦斯发电）	工矿用地	产业发展用地		3.5140	1.03
9	马邑村片区	11	沁樊加油站	商业服务业用地	零售商业用地		0.6625	0.19
10	小岭片区	12	小岭分布式供热	公用设施用地	满足生产生活基础设施需求	公益性用地	0.0280	0.01
		13	小岭组团（大医院）	公共管理与公共服务用地	服务居民并满足科教文卫等需求的用地	公益性用地	6.8560	2.01
		14	小岭大医院西侧居住	居住用地	城镇生活居住功能		2.5039	0.73
		15	小岭开发项目 1	居住用地	城镇生活居住功能		1.2619	0.37
		16	小岭开发项目 3	居住用地	城镇生活居住功能		0.3426	0.1

编号	片区名称	项目编号	建设项目	土地用途	实现功能	用地类型	面积	占成片开发范围总规模比例
11	南山片区	17	1810 项目	公共管理与公共服务用地	服务居民并满足科教文卫等需求的用地	公益性用地	0.4806	0.14
		18	南山路	交通运输用地	城镇、村庄、内部公用道路	公益性用地	9.9821	2.92
		19	南山路二期	交通运输用地	城镇、村庄、内部公用道路	公益性用地	5.0671	1.48
		20	沁水县社会足球场	公共管理与公共服务用地	服务居民并满足科教文卫等需求的用地	公益性用地	1.5012	0.44
		21	新建党校	公共管理与公共服务用地	服务居民并满足科教文卫等需求的用地	公益性用地	3.5610	1.04
		22	南山新区开发项目王庄地块	居住用地	城镇生活居住功能		6.6654	1.95
12	杏河北片区	23	沁水县 2021 年第三批次建设用地（东安住宅楼）	居住用地	城镇生活居住功能		0.1968	0.06
		24	沁水县联通公司生产楼项目	商业服务业用地	开展商业、旅游、娱乐活动等的用地		0.1509	0.04

编号	片区名称	项目编号	建设项目	土地用途	实现功能	用地类型	面积	占成片开发范围总规模比例
		25	新城棚户区	居住用地-保障性住房	满足低收入人群生活居住需求		0.5075	0.15
		26	新城棚户区	居住用地-保障性住房	满足低收入人群生活居住需求		0.0427	0.01
		27	杨河棚户区	居住用地-保障性住房	满足低收入人群生活居住需求		0.6815	0.2
		28	杨河棚户区	居住用地-保障性住房	满足低收入人群生活居住需求		0.2834	0.08
13	杨河片区	29	沁水县市政设施构建厂	工业用地	产业发展用地		0.9252	0.27
14	物流园片区一	30	沁水县 2021 年第二批次建设用地（辛家河物流园区）	仓储用地	储备仓库、材料堆场及其附属设备用地		0.0624	0.02
15	物流园片区二	31	沁水县 2021 年第二批次建设用地（辛家河物流园区）	仓储用地	储备仓库、材料堆场及其附属设备用地		0.0237	0.01
16	物流园片区三	32	沁水县 2021 年第二批次建设用地（辛家河物流园区）	仓储用地	储备仓库、材料堆场及其附属设备用地		0.1289	0.04
17	物流园片区四	33	沁水县 2021 年第二批次建设用地（辛家河物流园区）	仓储用地	储备仓库、材料堆场及其附属设备用地		1.3171	0.39

编号	片区名称	项目编号	建设项目	土地用途	实现功能	用地类型	面积	占成片开发范围总规模比例
18	张村乡片区	34	沁水县 2021 年第二批次建设用地（鹿台瓦斯发电）	工矿用地	产业发展用地		0.0680	0.02
19	煤层气片区	35	煤层气项目	工矿用地	产业发展用地		0.6129	0.18
20	北港物流园片区	36	北港物流园	仓储用地	储备仓库、材料堆场及其附属设备用地		3.3481	0.98
21	杏园片区	37	杏园商业用地	商业服务业用地	开展商业、旅游、娱乐活动等的用地		0.4613	0.14
22	杏河西片区	38	柳庄住宅	居住用地	城镇生活居住功能		0.7758	0.23
23	梁庄片区	39	沁水乡村振兴供应链产业项目	工矿用地	产业发展用地		6.4745	1.9
总计							116.4614	34.1

（2）实现的功能

开发区北片区：以工矿用地类项目为主，依托当地煤层气产业基础优势，打造集研发、制造及工程技术服务于一体的煤层气产业集群。

开发区中片区一：以工矿用地类项目为主，进一步在该区域推进煤层气产业示范基地建设、加快实施煤层气储气调峰项目、完善煤层气输气管网枢纽建设，推动能源转型示范区的发展。

开发区中片区二：以工矿用地类项目为主，依托当地煤层气产业基础优势，打造集研发、制造及工程技术服务于一体的煤层气产业集群。

开发区南片区：以工矿用地类项目为主，依托当地煤层气产业基础优势，打造集研发、制造及工程技术服务于一体的煤层气产业集群。

端氏镇片区：以工矿用地类项目为主，本片区大规模的光伏并网电站可以充分利用当地的太阳能资源、节约煤炭等一次能源及水资源，减少各类污染物的排放量，改善山西的能源结构。

胡底乡片区一、二：以仓储用地类项目为主，胡底物流园形成物流信息聚集，整合和扩散物流上下游产业，带动相关产业发展，推动经济结构转型和升级。

龙港东片区：以工矿用地类项目为主，重点发展瓦斯发电等清洁能源产业，结合区域资源禀赋推动传统资源产业转型。

马邑村片区：以商业服务业用地地类项目为主，以沁樊加油站项目为核心，完善乡村基础设施配套，满足区域交通出行与能源补给需求，支撑乡村振兴发展。

杨河片区：以工矿用地类项目为主，以沁水县市政设施构建厂项目为核心，完善区域基础设施配套，支撑城市建设与产业发展。

小岭片区：以公益性项目为主，小岭组团（大医院）作为核心医疗公益项目，补齐区域优质医疗资源短板，提供全面诊疗与健康保障服务，辐射周边乡镇居民就医需求；小岭分布式供热作为公用设施公益性项目，为片区及周边提供稳定高效的供暖服务，保障居民冬季基本生活需求；通过公益用地与居住用地的协同布局，打造医住联动的宜居空间，提升片区生活便捷度与舒适度。结合交通枢纽，发展南岸新区，随着周边公共服务设施的建设，逐渐形成新的聚集区。

南山片区：以公益性项目为主，构建“公共服务 + 交通保障”的综合公益服务体系。公共管理与公共服务类公益项目中，1810 项目、新建党校强化政务服务与人才培育功能，沁水县社会足球场丰富居民体育健身选择，完善文体公益服务供给；交通运输类公益项目中，南山路、南山路二期构成片区交通主干网，畅通内部出行循环，强化与县城核心区及周边片区的联动，提升区域交通可达性；以公益用地为骨架，推动公共服务、交通设施与居住空间协同发展，吸引人口集聚，助力南岸新区形成功能完善的宜居宜业发展格局。

物流园片区一、二、三、四：以仓储用地类项目为主，采用先进的物流管理技术和装备以及当前的运输网络和仓储配套设施，打造物畅其流、快捷准时、经济合理的现代物流园区。

杏河北片区：以居住用地类项目为主，是沁水政治中心、文化中心和综合服务基地，同时是县域能源企业生活区，重点提升生产性服务业，适度发展制造业、特色农业和旅游业。

张村乡片区：以工矿用地类项目为主，瓦斯发电项目既可以有效地解决煤矿瓦斯事故、改善煤矿安全生产条件，又有利于增加洁净能源供应、减少温室气体排放，达到保护生命、保护资源、保护环境的多重目标。

煤层气片区：以工矿用地类项目为主，供气门站项目的建设有利于沁水县加快推进煤层气产业延链建链强链补链，延伸煤层气下游产业链条，布局煤层气工程服务业，加快构建煤层气现代产业体系。

北港物流园片区：以仓储用地类项目为主，采用先进的物流管理技术和装备以及当前的运输网络和仓储配套设施，打造物畅其流、快捷准时、经济合理的现代物流园区。

杏园片区：以商业服务业用地地类项目为主，完善片区周边配套设施的完善，以更好地服务人们生活。

杏河西片区：以居住用地类项目为主，结合交通枢纽和周边公共服务设施的建设提升片区的居住水平，随着片区中商业服务业的发展，逐渐形成新的聚集区。

梁庄村片区：以工矿用地类项目为主，依托沁水蜂蜜、中药材等特优农业资源禀赋，立足乡村振兴战略需求，通过供应链全链条赋能，依托特优农业资源，建设农产品加工、仓储及供应链配套产业基地，实现产业集聚发展。

2.5.4 局部调整后拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

《局部调整方案》拟建项目共 39 个，具体年度实施计划安排如下：2020 年计划实施 6 个项目，共 20.7155 公顷，已全部实施完成；2021 年计划实施 19 个项目，共 47.197 公顷，已全部实施完成；2022 年计划实施 1 个项目 0.1509 公顷，已全部实施完成；2023 年计划实施 3 个项目共 4.0529 公顷，已全部实施完成；2024 年计划实施 2 个项目共 24.7334 公顷，已全部实施完成。2025 年拟实施完成 8 个项目共 19.6117 公顷，详见下表 2-12。

表 2-12 开发时序情况表

(单位：公顷)

编号	片区名称	项目编号	建设项目	实施年度	面积	实施情况
1	开发区北片区	01	开发区用地	2024	24.2721	已实施
2	开发区中片区一	02	沁水县 2020 年第二批次建设用地 (LNG 调峰储备中心)	2020	15.6864	已实施
3	开发区中片区二	03	端氏足球场	2021	0.6694	已实施
		04	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	2021	13.8166	已实施
4	开发区南片区	05	沁水经济技术开发区 2021 年第一批次建设用地	2021	2.6205	已实施
		06	增压站项目	2023	0.0919	已实施
5	胡底乡片区一	07	沁水县 2021 年第二批次建设用地 (胡底物流园)	2021	0.2282	已实施
6	胡底乡片区二	08		2021	0.1071	已实施
7	端氏镇片区	09	沁水县 2021 年第二批次建设用地 (光伏发电项目)	2021	0.4823	已实施
8	龙港东片区	10	沁水县 2020 年第一批次建设用地 (瓦斯发电)	2020	3.5140	已实施
9	马邑村片区	11	沁樊加油站	2025	0.6625	未实施
10	小岭片区	12	小岭分布式供热	2021	0.0280	已实施
		13	小岭组团 (大医院)	2021	6.8560	已实施
		14	小岭大医院西侧居住	2025	2.5039	未实施
		15	小岭开发项目 1	2025	1.2619	未实施
		16	小岭开发项目 3	2025	0.3426	未实施
11	南山片区	17	1810 项目	2021	0.4806	已实施
		18	南山路	2021	9.9821	已实施

编号	片区名称	项目编号	建设项目	实施年度	面积	实施情况
		19	南山路二期	2021	5.0671	已实施
		20	沁水县社会足球场	2021	1.5012	已实施
		21	新建党校	2021	3.5610	已实施
		22	南山新区开发项目王庄地块	2025	6.6654	未实施
12	杏河北片区	23	沁水县 2021 年第三批次建设用地（东安住宅楼）	2021	0.1968	已实施
		24	沁水县联通公司生产楼项目	2022	0.1509	已实施
		25	新城棚户区	2020	0.5075	已实施
		26		2020	0.0427	已实施
		27	杨河棚户区	2020	0.6815	已实施
		28		2020	0.2834	已实施
13	杨河片区	29	沁水县市政设施构建厂	2025	0.9252	未实施
14	物流园片区一	30	沁水县 2021 年第二批次建设用地（辛家河物流园区）	2021	0.0624	已实施
15	物流园片区二	31		2021	0.0237	已实施
16	物流园片区三	32		2021	0.1289	已实施
17	物流园片区四	33		2021	1.3171	已实施
18	张村乡片区	34	沁水县 2021 年第二批次建设用地（鹿台瓦斯发电）	2021	0.0680	已实施
19	煤层气片区	35	煤层气项目	2023	0.6129	已实施
20	北港物流园片区	36	北港物流园	2023	3.3481	已实施
21	杏园片区	37	杏园商业用地	2024	0.4613	已实施
22	杏河西片区	38	柳庄住宅	2025	0.7758	未实施
23	梁庄片区	39	沁水乡村振兴供应链产业项目	2025	6.4745	未实施
总计					116.4614	

3. 合规性分析

3.1 国土空间规划符合性分析

根据沁水县国土空间规划“三区三线”划定成果分析，本《局部调整方案》均位于城镇开发边界内的集中建设区内，不占用永久基本农田、不占用生态保护红线，符合《山西省自然资源厅关于印发〈山西省土地征收成片开发方案编制技术指南（试行）〉的通知》（晋自然资发〔2021〕30号）相关规定。

《局部调整方案》与《沁水县国土空间总体规划（2021-2035）》确定的“一屏两核双轴”国土空间开发保护格局高度衔接，项目布局与城镇功能定位、产业发展方向一致，为国土空间规划的落地实施提供了有力支撑。

3.2 国民经济和社会发展规划

《沁水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，到 2035 年综合经济实力大幅提升，人均地区生产总值位居全省前列，率先达到中等发达国家水平，实现更高质量更有效率更加公平更可持续更为安全的发展。

《局部调整方案》新增项目的实施，符合《沁水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》的发展定位及战略要求。见下表 3-1。

表 3-1 新增项目来源一览表

项目 编号	项目名称	项目来源
11	沁樊加油站	《沁水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》专栏 19 乡村基础设施建设项目

项目 编号	项目名称	项目来源
39	沁水乡村振兴供应链产业项目	《沁水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》专栏 16“一核四区”农业产业空间布局

3.3 生态环境“三线一单”符合性分析

“三线一单”是推进生态环境保护精细化管理、强化国土空间环境管控、推进绿色发展高质量发展的一项重要工作。

根据《晋城市“三线一单”生态环境分区管控实施方案》，沁水县所处区域大部位于一般保护单元，方案明确，在优先保护单元内，要进一步优化空间布局，加强污染物排放和环境风险防控，不断提高资源利用效率，解决生态环境不达标，生态环境风险高等问题，发挥减排降碳协同效应，要加快调整优化产业结构、能源结构，严格执行产能置换实施办法。要加快实施城市规划区“两高”企业搬迁，完善能源企业双控制度。根据部门征求意见表的意见结果，《局部调整方案》符合三线一单要求，符合生态环境准入要求。

3.4 局部调整后公益性用地比例

《局部调整方案》片区面积共 341.5784 公顷，其中公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、公益性居住用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地等为公益性用地，成片开发范围内非开发区面积为 243.3921 公顷，其中公益性用地共计 133.2948 公顷，占片区面积的 54.77%，开发区片区面积为 98.1863 公顷，其中公益性用地共计 27.0491 公顷，占片区面积的 27.55%，满足《山西省自然资源厅关于印发〈山西省土地征收成片开发标准实施细则〉的通知》（晋自然资发〔2024〕18 号）对公益性用地比例一般不低于 40%以及开

发区成片开发范围内公益性用地比例不得低于 25%的要求。见下表 3-2。

表 3-2 局部调整后公益用地情况

(单位:公顷、%)

位置	片区 编号	片区名称	公益用地												小计	片区面 积	公益 比例
			公共管理与公共 服务用地		公用设施用地		交通运输用地		居住用地		绿地与开敞 空间用地		特殊用地				
			已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增			
开 发 区	1	开发区北 片区	0	0	0.9829	0	7.3568	0	0	0	0	0	0	0	8.3397	40.1307	20.78
	2	开发区中 片区一	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.6864	0
	3	开发区中 片区二	1.6683	0.6694	0	0	14.8319	0	0	0	0.2850	0	0.0194	0	17.4740	35.1641	49.69
	4	开发区南 片区	0.4634	0	0	0	0.772	0	0	0	0	0	0	0	1.2354	7.2051	17.15
	合计		2.1317	0.6694	0.9829	0	22.9607	0	0	0	0.2850	0	0.0194	0	27.0491	98.1863	27.55
非 开 发 区	5	胡底乡片 区一	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.2282	0
	6	胡底乡片 区二	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1071	0
	7	端氏镇片 区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.4823	0
	8	龙港东片 区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.5140	0
	9	马邑村片 区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.6625	0
	10	小岭片区	2.6131	6.856	0	0.028	0.893	0	0	0	0	0	0	0	10.3901	15.6370	66.45
	11	南山片区	0.5266	5.5428	0	0	9.2405	15.0492	0	0	0.0213	0	0.7242	0	31.1046	73.6392	42.24
	12	杏河北片 区	17.2246	0	1.4597	0	13.5852	0	0	1.5150	3.0112	0	0	0	36.7957	57.1581	64.38

位置	片区编号	片区名称	公益用地												小计	片区面积	公益比例
			公共管理与公共服务用地		公用设施用地		交通运输用地		居住用地		绿地与开敞空间用地		特殊用地				
			已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增			
	13	杨河片区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.9834	0
	14	物流园片区一	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0624	0
	15	物流园片区二	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0237	0
	16	物流园片区三	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1289	0
	17	物流园片区四	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.3171	0
	18	张村乡片区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0680	0
	19	煤层气片区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.6129	0
	20	北港物流园片区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.9291	0
	21	杏园片区	0	0	0	0	0.1281	0	0	0	0	0	0	0	0.1281	0.5924	21.62
	22	杏河西片区	13.2329	0	0.0692	0	39.9898	0	0	0	1.4101	0	0.1743	0	54.8763	76.7713	71.48
	23	梁庄片区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.4745	0
	合计		34.9112	12.3988	1.5289	0.0280	62.2830	15.0492	0	1.5150	4.4426	0	1.3422	0	133.2948	243.3921	54.77

3.5 批而未供和闲置土地情况

2009—2023 年沁水县批而未供土地总量为 1235.6 亩，2024 年沁水县批而未供土地处置任务量为 494.24 亩，已消化批而未供用地 589.71 亩，录入已批未供即用和撤销批次核减基数后，完成比例为 119.56%，批而未供土地处置完成目标任务。2024 年沁水县无闲置土地处置任务。

不存在违反《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》第十八条规定的（三）未完成上年度“批而未供”土地或闲置土地消化处置任务。

3.6 已批准土地征收成片开发方案实施情况

2022 年 9 月 8 日，晋城市人民政府以（晋市政函〔2022〕27 号）批复了《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发方案》。

《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发方案》共划定 15 个成片开发范围，总面积为 343.4888 公顷，拟安排 56 个建设项目，土地征收范围 163.4253 公顷，其中国有土地 5.8043 公顷，集体土地 157.6210 公顷；实施周期为 2020 年至 2022 年，27 个项目已实施共 73.5938 公顷，29 个项目未实施共 89.8315 公顷。

2023 年 12 月 29 日，晋城市人民政府以（晋市政函〔2023〕27 号）。批复了《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发调整方案》。

《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发调整方案》共划定 22 个成片开发范围，片区面积共计 340.8038 公顷，土地征收面积 133.4702 公顷，拟安排 41 个建设项目，32 个项目已批复，批复面积是 97.056 公顷；9 个项目未批复，面积为 36.4142 公顷。其中 2020 年计划实施 6 个

项目，共 20.7155 公顷，已全部实施完成；2021 年计划实施 19 个项目，共 47.197 公顷，已全部实施完成；2022 年计划实施 1 个项目 0.1509 公顷，已全部实施完成；2023 年计划实施 4 个项目，已实施完成 3 个项目共 4.0529 公顷，1 个项目未实施共 7.7922 公顷；2024 年计划实施 11 个项目，已实施完成 2 个项目共 0.6676 公顷，1 个项目已实施 24.2721 公顷未实施 9.57 公顷，8 个项目未实施共 18.872 公顷。

4. 效益评估

4.1 土地利用效益

局部调整后的成片开发方案，通过科学优化 23 个片区的空间布局与用地结构，实现了土地资源的高效配置与集约节约利用。在用地规模管控方面，成片开发范围总面积 341.5784 公顷，项目用地精准聚焦产业发展、民生保障等核心需求，用地面积 116.4614 公顷，占成片开发范围的 34.1%，有效避免了土地资源的粗放式利用。

在存量用地盘活与增量用地优化上，方案通过保留成熟片区、调出低效地块、调整适配项目、调入优质增量，如调出永宁住宅片区低效项目、调入沁水乡村振兴供应链产业项目、调入沁樊加油站项目，既盘活了闲置或低效土地资源，又推动用地布局与区域功能定位高度契合。同时，通过合理划分工矿用地、居住用地、公共管理与公共服务用地等用途，明确各类型用地的比例与布局，工矿用地聚焦开发区片区形成产业集群，居住用地与公共服务用地联动布局，交通用地串联各功能片区，有效避免“碎片化”开发导致的资源浪费，缓解了建成区用地供需矛盾，推动沁水县土地利用从外延扩张向内涵提升的高质量发展转变。

《局部调整方案》严格落实耕地保护与用途管制要求，项目用地中农用地占比 41.71%，其中耕地 27.7645 公顷，通过耕地占补平衡、耕作层剥离再利用等措施，保障了土地资源的可持续利用，提升了土地综合利用效能。

4.2 经济效益

《局部调整方案》深度契合沁水县发展战略，通过聚焦煤层气、清

洁能源、现代物流等优势产业，推动产业集聚发展。开发区北片区、中片区一、二、南片区等工矿用地集中区域，将依托煤层气产业基础，打造集研发、制造、工程技术服务于一体的产业集群；端氏镇片区光伏发电项目、张村乡片区瓦斯发电项目等清洁能源项目的实施，将优化能源结构，降低传统能源依赖，提升能源产业附加值；胡底物流园、北港物流园等仓储物流项目的建设，将整合物流资源，完善运输网络，带动上下游产业发展，推动经济结构转型与升级。

同时，项目开发建设过程中，将直接带动建筑、建材、运输等相关产业发展，创造短期经济增长点；项目建成运营后，将形成持续的产业产出与税收贡献，如工业项目、商业服务业项目的投产运营，将有效提升区域经济总量，增强沁水县综合经济实力，助力实现“十四五”规划中经济高质量发展的目标。

4.3 社会效益

《局部调整方案》的实施将显著提升区域公共服务水平与城乡人居环境品质。小岭组团（大医院）、新建党校、端氏足球场、沁水县社会足球场等公共管理与公共服务项目的建设，将完善教育、医疗卫生、体育健身等公共服务设施，满足居民多样化的公共服务需求；南山路、南山路二期等交通运输项目的推进，将优化区域交通网络，提升出行便利性；新城棚户区、杨河棚户区等保障性住房项目的建设，将改善低收入人群的居住条件，促进住房保障体系完善。

在就业与民生保障方面，项目开发与建设与运营过程中，将创造大量就业岗位，涵盖建筑施工、产业运营、物流服务、公共服务等多个领域，

有效吸纳本地劳动力就业，提升居民收入水平。同时，局部调整方案严格落实土地补偿安置政策，通过足额支付土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费，建立被征地农民基本养老保险补贴制度，切实维护失地农民的合法权益，保障被征地农民生活水平不降低、长远生计有保障。此外，成片开发过程中对村庄基础设施的配套完善，将推动城乡融合发展，缩小城乡差距，促进社会和谐稳定。

4.4 生态效益

局部调整后的成片开发方案严格遵循生态保护优先原则，所有片区均位于城镇开发边界内的集中建设区，不占用永久基本农田与生态保护红线，符合国土空间规划与生态环境“三线一单”管控要求，从空间布局上守住了生态保护底线。

在项目建设与运营过程中，将采取一系列生态环境保护措施，降低对区域生态环境的影响。工业项目、能源项目将严格执行环保标准，配套建设废气处理、污水处理、固废处置等环保设施，减少污染物排放；物流园区将优化运输路线与运输方式，推广绿色物流与低碳运输，降低扬尘、噪声污染；居住用地与公共服务用地项目将加强绿化建设，增加公园绿地、广场绿地等生态空间，能够有效提升区域绿化覆盖率，改善大气环境质量，增强生态系统服务功能。

《局部调整方案》中清洁能源项目的实施将推动能源结构绿色转型，如光伏发电项目、瓦斯发电项目的建设，将减少煤炭等化石能源的使用，降低温室气体排放，助力“双碳”目标实现；土地开发过程中注重保护自然地理特征，避免大规模破坏地形地貌与自然植被，通过生态修复与

绿化提升，构建人与自然和谐共生的城市生态空间，为居民提供宜居的生活环境，实现经济效益、社会效益与生态效益的协同统一。

5. 征求意见情况

5.1 听取人大代表、政协委员和有关专家意见

《局部调整方案》编制时，通过座谈会、书面征求意见等方式，听取了人大代表、政协委员和有关部门专家学者的意见，共收集 7 个有关部门、3 名人大代表和政协委员，已全部采纳意见。见表 5-1。

表 5-1 人大代表、政协委员和有关部门、专家学者征求意见表

征求对象		意见及建议	采纳情况
有关部门	沁水县林业局	无意见	
	沁水县住房和城乡建设管理局	无意见	
	沁水县财政局	无意见	
	沁水县农业农村局	无意见	
	沁水县发展和改革委员会	无意见	
	沁水县工业和信息化局	无意见	
	晋城市生态环境局沁水分局	无意见	
人大代表和政协委员	韩春莹	无意见	
	张明霞	1.请严格按照自然资源部关于《土地征收成片开发标准》编制方案； 2.方案编制应坚持以人民为中心，将国土空间规划确定的一个完整的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务以及其他公益性用地一般不低于 40%的比例，认真落实到位。 3.调出用地应当说明调整原因	已全部按要求进行报告编写
	王振帆	无意见	

5.2 征求集体经济组织和村民意见

2025 年 11 月 5 日，《局部调整方案》新增用地范围涉及的 1 个乡镇（镇、街道）3 个村（社区）集体经济组织的意见，经各集体经济组织召开村民大会（或村民代表大会）表决，均达到三分之二以上村民（或

村民代表)同意的规定。《局部调整方案》用地范围涉及村集体征求意见情况表见表 5-2。

表 5-2 集体经济组织村民代表征求意见情况表

乡镇	行政村	同意人数	到会人数	总人数	同意率
龙港镇	马邑村	22	22	26	85%
龙港镇	辛家河村	12	12	15	80%
龙港镇	梁庄村	20	20	23	87%

6. 保障措施

6.1 加强宣传及预警，做好土地征收维稳工作

土地征收前应加强农村征地相关法律法规知识和政策的宣传与普及，相关部门可采取丰富多样的形式深入宣传普及《中华人民共和国土地管理法》等，通过全方位、立体化、高密度的宣传，使广大被征地农户能够了解相关法律政策，赢得群众的理解、支持、参与，引导农户在依法维护自身合法权益的同时，能够积极配合征地工作顺利开展，为征地拆迁工作进行营造良好的社会环境和舆论氛围。建立风险预警制度，对土地征收过程中发生的不稳定因素进行每日排查，加强土地征收现场的治安保障，保持征收涉及区域日常治安环境的良好。密切关注极少数人可能因对补偿不满意引发的上访、闹访、煽动群众、示威等动向，第一时间采取教育、说服、化解等措施，将问题消除在萌芽状态。突发事件一旦发生或出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作。

6.2 强化政策精准支持，推动项目落地见效

为保障《局部调整方案》中项目落地实施，沁水县以县委“一个统筹两手抓”战略部署为统领，招大引强、招群引链、招新引优，谋划招引一批关联度高、产业链条长、带动效益显著的大项目、好项目落户沁水。建立重点项目“一对一”帮扶机制，针对煤层气、清洁能源、现代物流等核心产业项目，由县发改、自然资源、工信等部门组建专项服务小组，全程跟踪项目立项、审批、供地等环节。

6.3 加强组织保障，确保征收程序依法合规

实施土地征收工作过程中，沁水县人民政府应严格落实《中华人民共和国土地管理法》和〈山西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法〉的相关规定，保证土地征收程序依法合规。人民政府申请土地征收前，应首先核实项目用地是否符合公共利益需要；其次依法履行征地申请前的程序，如发布土地征收启动公告，开展土地现状调查，进行社会稳定风险评估，编制征地补偿安置方案，发布征地补偿安置公告，签订征地补偿安置协议。完成上述征地申请前程序后，才可依法进行土地征收工作。

6.4 落实土地补偿方案，切实维护失地农民权益

安置补偿是土地征收的关键，是农民关注的焦点，也是大多数不稳定事件的诱因，为避免矛盾的发生，相关部门应严格按照安置补偿方案实行，尤其是做好公开、公示工作，保证补偿金及时、足额发放，同时补偿金的发放也要考虑历史及毗连地区的征地补偿方案和补偿标准，安置补偿政策要具备一致性和连续性。如果补偿方案与历史补偿方案存在差异，应做好沟通工作，安置补偿方案应获得大多数村民的支持。

严格按照《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号）、《关于对被征地农民实行基本养老保险补贴的意见》（晋政办发〔2019〕10号）以及晋城市、沁水县政府规定的征迁补偿标准等政策文件规定，综合考虑被征地的所有权人或使用人支付的各种补偿金，包括房屋拆迁补偿费、土地补偿费、安置补助费以及被征收土地青苗及地上附着物补偿费，征收建设用地、未利用地的

土地补偿，按照项目所在区域公布的统一年产值标准和规定的补偿倍数的上限支付土地补偿费。耕地开垦费、被征地农民的社会保障费按照调整后的征地统一年产值标准和我省已规定的倍数测算。

根据国家征地相关立法精神，征收农民土地补偿，以被征地农民生活水平不降低为宜，其次，因对土地利用较好，而使土地年产值远高于区委平均产值的，如在土地上种植经济作物，利用农用地开展特殊种植、养殖业，应当根据实际情况获得更高补偿。为确保被征地农民生活水平有提高，长远生计有保障，需与村民达成一致意见，签订正式协议，并按时足额支付补偿款确保征迁工作的顺利进行。

6.5 严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任

强化空间规划管控和用途管制，引导建设项目按照空间规划用途和土地利用计划使用土地。严格新增建设用地项目审批，从严审查建设用地位置、规模，对用地规模合理性、占用耕地必要性进行充分论证。非农建设占用耕地的，建设单位必须依法履行补充耕地义务，无法自行补充同等级耕地的，应当按规定缴纳耕地开垦费，通过异地整治或购买补充耕地指标实现占补平衡。大力推进土地综合整治，落实耕地“占优补优”的占补平衡政策。整合相关部门涉农资金，鼓励社会资本、农民集体参与增减挂钩、土地复垦，全面拓宽土地整治资金渠道。补充耕地项目竣工验收后，项目所在地区、镇政府要及时组织群众进行耕种，落实长效保护机制，明确管护主体和责任。全面推进耕作层剥离再利用工作，落实耕作层剥离主体责任，剥离出的耕作层优先用于新增耕地、提质改造、劣质地或永久基本农田及整备区的耕地质量建设，落实耕地数

量、质量、生态“三位一体”保护要求。

6.6 严格保护和合理利用林地，促进林业发展

建设项目应当不占或者少占林地，必须使用林地的，应当符合林地保护利用规划，合理和节约集约利用林地。建设项目使用林地实行总量控制和定额管理。建设项目限制使用生态区位重要和生态脆弱地区的林地，限制使用天然林和单位面积蓄积量高的林地，限制经营性建设项目使用林地。建设项目占用林地的审核权限，按照《中华人民共和国森林法实施条例》的有关规定执行。建设项目占用林地，经林业主管部门审核同意后，建设单位和个人应当依照法律法规的规定办理建设用地审批手续。

6.7 创新供地方式，提高成片开发用地效益

推行产业用地弹性年期出让、长期租赁、先租后让、租让结合等供地方式，在法定最高有偿使用年限内，根据产业发展要求灵活确定国有建设用地出让年限和供应方式、以长期租赁、先租后让、租让结合方式供应土地的，依法登记后，办理规划报建和抵押融资手续。产业项目土地用途为工业用地、仓储用地的，可将产业类型、生产技术、产业标准、产品品质、节地技术等要求作为土地供应的前置条件，采取带项目招标或者挂牌方式供地。

6.8 加强供应监管，提高节约集约用地水平

加强土地供应监管，建立全生命周期用地管理机制，综合运用大数据、信息化手段，强化用地“批供用”全流程监管。开展建设用地节约集约利用状况评价，全面分析成片开发土地节约集约状况，强化节约集约

用地效能考核，提高节约集约用地水平。

7. 结论

(1) 2022 年 9 月 8 日，晋城市人民政府以（晋市政函〔2022〕27 号）批复了《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发方案》。

《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发方案》共划定 15 个成片开发范围，总面积为 343.4888 公顷，拟安排 56 个建设项目，土地征收范围 163.4253 公顷，其中国有土地 5.8043 公顷，集体土地 157.6210 公顷；实施周期为 2020 年至 2022 年，27 个项目已实施共 73.5938 公顷，29 个项目未实施共 89.8315 公顷。

2023 年 12 月 29 日，晋城市人民政府以（晋市政函〔2023〕27 号）批复了《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发调整方案》。

《沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发调整方案》共划定 22 个成片开发范围，片区面积共计 340.8038 公顷，土地征收面积 133.4702 公顷，拟安排 41 个建设项目，32 个项目已批复，批复面积是 97.056 公顷；9 个项目未批复，面积为 36.4142 公顷。其中 2020 年计划实施 6 个项目，共 20.7155 公顷，已全部实施完成；2021 年计划实施 19 个项目，共 47.197 公顷，已全部实施完成；2022 年计划实施 1 个项目 0.1509 公顷，已全部实施完成；2023 年计划实施 4 个项目，已实施完成 3 个项目共 4.0529 公顷，1 个项目未实施共 7.7922 公顷；2024 年计划实施 11 个项目，已实施完成 2 个项目共 0.6676 公顷，1 个项目已实施 24.2721 公顷未实施 9.57 公顷，8 个项目未实施共 18.872 公顷。

(2) 本次局部调整后，共划定 23 个片区，片区面积由 340.8038 公顷调整为 341.5784 公顷，项目由 41 个调整为 39 个，土地征收面积由 133.4702 公顷调整为 116.4614 公顷。保留片区共 17 个，片区范围和项目用地范围均未调整；调出片区 1 个，片区范围和项目用地范围均从《调

整方案》中调出；调整片区共 4 个，片区范围和项目用地范围均有部分调整，有调入有调出；调入片区共 2 个，片区范围和项目用地范围均为调入。

（3）《局部调整方案》将原方案 2023、2024 年度未能按时完成的项目调整到 2025 年度实施完成，共涉及 6 个项目的年度实施计划调整，其中年度实施计划从 2023 年调整到 2025 年的项目有 1 个，年度实施计划从 2024 年调整到 2025 年的项目有 5 个。

（4）《局部调整方案》共划分为 23 个片区，片区面积 341.5784 公顷，拟建项目共 39 个，具体年度实施计划安排如下：2020 年计划实施 6 个项目，共 20.7155 公顷，已全部实施完成；2021 年计划实施 19 个项目，共 47.197 公顷，已全部实施完成；2022 年计划实施 1 个项目 0.1509 公顷，已全部实施完成；2023 年计划实施 3 个项目共 4.0529 公顷，已全部实施完成；2024 年计划实施 2 个项目共 24.7334 公顷，已全部实施完成。2025 年拟实施完成 8 个项目共 19.6117 公顷。

（5）局部调整后非开发区成片开发范围内公益用地面积 133.2948 公顷，公益性用地比例为 54.77%，开发区成片开发范围内公益用地面积 27.0491 公顷，公益性用地比例为 27.55%，满足《山西省自然资源厅关于印发〈山西省土地征收成片开发方案编制技术指南（试行）〉的通知》（晋自然资发〔2021〕30 号）对公益性用地比例一般不低于 40%、省级以上开发区为主的成片开发范围内公益性用地比例不得低于 25%的要求。

（6）局部调整后的成片开发方案共划分为 23 个片区，片区面积 341.5784 公顷，涉及 39 个项目地块，项目用地面积 116.4614 公顷，拟征收面积 116.4614 公顷。且不涉及永久基本农田和生态保护红线，且沁

水县不存在大量批而未供或者闲置土地的情况，国家级开发区和省级工业类开发区的土地利用效率情况均符合要求，符合方案上报审查要求。

（7）局部调整后的成片开发方案与国民经济和社会发展规划、国土空间规划相协调，并纳入国民经济和社会发展年度计划。

（8）局部调整后的成片开发方案有利于区域经济转型与产业结构优化；有利于提升土地利用集约节约水平，推动增量用地布局优化与存量用地盘活。

综上所述，沁水县 2020—2022 年土地征收成片开发调整方案（局部调整方案）符合《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7 号）、《山西省自然资源厅关于印发〈山西省土地征收成片开发标准实施细则〉的通知》（晋自然资发〔2024〕18 号）等文件的要求。